

PROAKTIV

To eneboliger under oppføring

Leveres nøkkelferdig med god standard |
Integrert garasje | Meget sentralt!



ØYSTEINS GATE 20 A OG B

Pris: Fra kr. 12.000.000,- til kr. 12.000.000,-





Våre kontorer

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

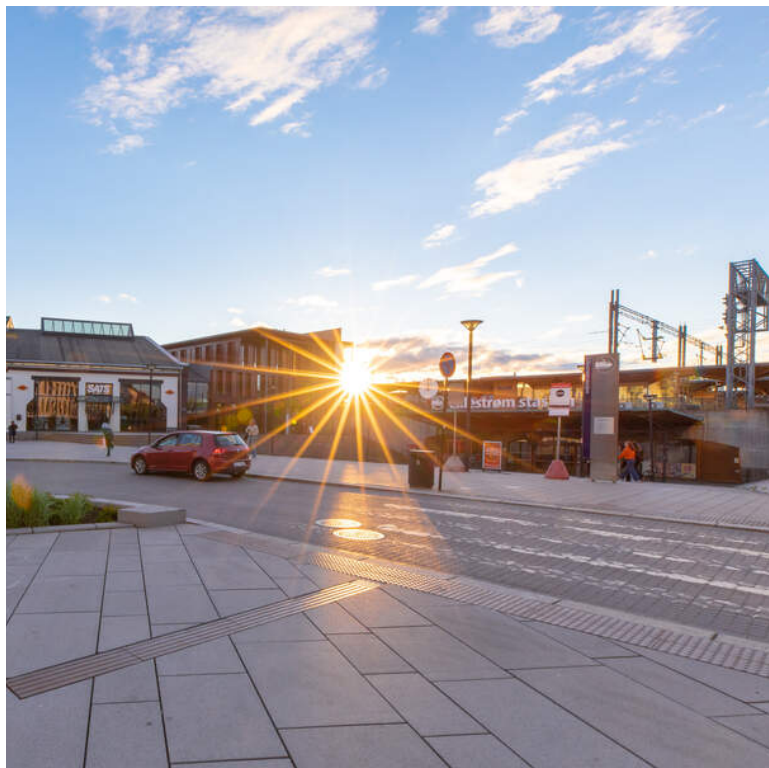
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

- **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

NØKKEL- INFORMASJON

**Adresse**

Øysteins gate 20 A og B, 2004 LILLESTRØM

Gnr./Bnr.

Gnr. 82, bnr. 161 og 265, i Lillestrøm kommune

Pris

Fra kr. 12.000.000,- til kr. 12.000.000,-
+ omkostninger. Se prisliste.

Totalpris

Fra kr. 12.138.850,- til kr. 12.138.850,-

Soverom

Fra 4 til 4

BRA

Fra 148 m² til 148 m²

BRA-i

Fra 126.4 m² til 126.4 m²

BRA-e

Fra 21.6 m² til 21.6 m²

Tomteareal

448m²

Dato for prospekt

20.08.2026

INNHold

1	3	5	6
Nøkkelinformasjon	En ny hverdag	Kontorets side	Nærområdet
10	11	15	20
Informasjon om boligen	Teknisk beskrivelse	Plantegninger	Boligen i bilder
21	24	25	90
Beskrivelse	Prisliste	Vedlegg	Kjøpetilbud



DAGLIG LEDER

Truls Hauge

Mobil: 930 64 820

E-post: th@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Lørenskog

Telefon: 67 90 40 10

Lørenskog Eiendomsmegling
AS

Org. nummer: 984 607 865

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF: Truls Hauge

ØYSTEINS GATE 20A OG B

To eneboliger under oppføring | 4 soverom, bad & ekstra toalettrom | Solrik tomt |
Integrert garasje

Flott, klassisk enebolig under oppføring på solrik tomt i et veletablert & barnevennlig boligstrøk. Boligen går over 2-plan og inneholder hall, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til hage, 4 soverom, bad, toalettrom, vaskerom og bod. Planløsningen passer utmerket for en barnefamilie eller voksne/par som ønsker en lettstelt bolig med lave boutgifter og ingen kostnader til vedlikehold i årene fremover.

I hagen blir det god plass til lek, ballspill og trampolinen. Bilene parkeres på egen gårdsplass eller i integrert garasje.

Kort gangavstand til sentrum med tog, alle fasiliteter, skoler og barnehager. Fine turområder i og rundt Lillestrøm er lett tilgjengelig.

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

“Bare et tastetrykk unna om vi trengte svar på noe!”

«Proaktiv ved Truls Hauge har solgt to boliger for oss. Vi har tidligere brukt andre meglere, så vi har et godt grunnlag for å sammenligne. Ut ifra vår erfaring vil vi på det sterkeste anbefale Truls Hauge og Proaktiv! Vi opplevde et sterkt engasjement fra megler. Hans oppfølging var unik. Til tross for at han har fullt opp av jobb, så fikk han oss til å føle at vi var viktigst! Han er den fødte megler rett og slett! Og ikke minst oppnår han god pris på boligen.»

Elisabeth A. Marthinsen

“Profesjonell og nøyaktig. Ryddig og seriøs. Ærlig og rett frem.”

Hege Bekkø

“Jeg gir toppkarakter!”

«Truls har hele tiden vært tydelig i prosessen på hva han kunne tilby, de ulike stegene fram mot salg og lyttet til mine innspill og ideer, samt at han har gitt gode råd. Vi har hatt en bra dialog hele veien og han har også vært tilgjengelig for ulike spørsmål. Truls er løsningsorientert, kjenner markedet godt og opptre profesjonelt i alle ledd. Han har god kontroll og er flink til å gi informasjon om hvor man befinner seg i prosessen. Det var også gull med stylingtips og mulighet for å bestille utflyttingsvask via han. Jeg gir topp karakter!»

Elin Graah

“Seriositeten og oppfølgingen fra Truls Hauge er på øverste hylle.”

Petter Granlund

“Må vel være Norges beste megler.”

«Jeg har nå fått gjennomført salg av en eiendom med Truls Hauge som megler. Jeg har tidligere kjøpt eiendom via Truls Hauge og nå solgt 3 eiendommer via Truls. Jeg er kjempeforøyd og kommer ikke til å bruke andre enn Truls noen gang. Som kjent så har vi alle fastlege, men jeg har også fastmegler. Truls Hauge er en som gjør jobben sin. Man trenger ikke å være bekymret for at ting blir fulgt opp. Truls står på og gjør alt riktig / og alt som behøves. Truls Hauge anbefales på det varmeste! Må vel være Norges beste megler.»

Anne Tauler

“Salget ble gjennomført på en proff og ryddig måte. Kan anbefale Truls på det sterkeste.”

Lene Christin K. Nygård



Proaktiv Lørenskog

Det handler om å finne den riktige kjøperen med de rette grunnene til å kjøpe akkurat din bolig.

”

Verdifulle kunder fortjener
verdifull rådgivning.



Beliggenhet

Velkommen til oss i moderne lokaler i Vestparken.

Proaktiv Lørenskog

Rådmann Paulsens gate 28

Tlf.: +47 450 07 095

E-post: lorenskog@proaktiv.no

Proaktiv Eiendomsmegling Lørenskog
- våre meglere møter du i moderne og spennende lokaler, i sentrale omgivelser i Vestparken på oversiden av Triaden kjøpesenter.

Her vil boligen din være synlig i vinduet for alle de som spaserer forbi her hver eneste dag. Våre meglere har bransjeledende fagkunnskap og erfaring, kombinert med et veldig engasjement for hvert eneste oppdrag vi tar på oss.

Fornøyde kunder har gjort oss til et av de største eiendomsmeglerfirmaene på Romerike. Å finne den rette kjøperen til din bolig er en lang prosess som består av mange trinn. Det er derfor plan og metode er så viktig. Alt vi foretar oss, fra vi først besikter boligen, til kontrakt med ny eier signeres, er nøye gjennomtenkt. Slik unngår vi at tilfeldighetene får spillerom.

Men som i sjakk, varierer plan og trekk fra oppdrag til oppdrag, fordi ingen boliger og ingen boligkjøpere er like. Der kommer Proaktiv-menneskenes erfaring og engasjement til sin rett.



ØYSTEINS GATE 20 A OG B

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Om prosjektet

Prosjektet består av 2 eneboliger med integrert garasje. Byggherre for prosjektet er Sudacat AS, Org.nr.: 927887215. Entreprenør er Bygg-Team Romerike AS, Org.nr.: 979361548, Nordsnoveien 17, 2007 Kjeller. Prosjektbeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen.

Beliggenhet

Her kan du enkelt spasere inn til alt Lillestrøm har å tilby, uten å oppleve støyen og trafikken som gjerne finnes i sentrumskjernen. Innen gangavstand finner du blant annet Lillestrøm Torv, butikker, postkontor, flere restauranter, dagligvareforretninger, apotek, bank, vinmonopol,

klesforretninger, skoler, barnehager, kollektiv transport m.m.

Lillestrøm har et rikt utvalg av idrettstilbud, og mye foregår i området rundt Skedsmohallen. Her er det friidrettsbane, hestegård, stor innehall, bowling, fotballhall, gressbaner, kunstgressbaner og driving range. Det er et godt utbygd nett av gang- og sykkelstier i og rundt Lillestrøm og Østmarka, på Romeriksåsen og i Tæruddalen. Her finnes turstier, fiske- og badevann, skiløyper m.m. Det er også turveier og rekreasjonsmuligheter langs Nitelva og i områdene rundt Lillestrøm stadion, og på Volla finner man Nebbursvollen friluftsbad med bassenger for stor og små, samt vannsklier, lekeplasser og sandvolleyballbane. Lillestrøm kan i tillegg by på trening ved flere treningssenter.

OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Isakbekken Linje 470E	4 min 🚶 0.3 km
🚆 Lillestrøm stasjon Totalt 10 ulike linjer	22 min 🚶 2 km
🚆 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	24 min 🚗 22.1 km
✈ Oslo Gardermoen	28 min 🚗

DAGLIGVARE

Meny Åråsen PostNord	17 min 🚶 1.5 km
Rema 1000 Meierikvartalet	17 min 🚶

VARER/TJENESTER

📺 Lillestrøm Torv	19 min 🚶
🏪 Vitusapotek Lillestrøm Torv	19 min 🚶

SPORT

⚽ Vigernes skole Aktivitetshall, ballspill	3 min 🚶 0.3 km
⚽ Lillestrøm Idrettspark Fotball, friidrett, sandhåndball, tennis	13 min 🚶 0.8 km
🚴 EVO Lillestrøm	19 min 🚶
🚴 Fresh Fitness Lillestrøm	21 min 🚶

«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Boligen har nærhet til Vigernes barneskole og Volla barneskole. Ungdomsskolen heter Kjellervolla, og ligger på Volla. Det finnes flere videregående skoler å velge i, blant annet Skedsmo videregående skole, Lillestrøm videregående skole og Rælingen videregående skole.

Det finnes flere barnehager i området, blant annet Lillehagen barnehage (600m unna), Lillestrøm barnehage og Måsan barnehage.

Området har meget god offentlig kommunikasjon via buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er "Isakbekken", som er kun

ca. 4 minutters gange unna. Fra boligen er det ca. 22 minutters gange til Lillestrøm stasjon, som er et knutepunkt for buss- og togtrafikk på Nedre Romerike. Her er det hyppige avganger mot Oslo og Gardermoen. Reisetid til Oslo S er kun 10 minutter med avganger hvert 10 min. Reisetid til Gardermoen med flytoget er 12 minutter.

Romerike Helsebygg har et bredt utvalg av helsetjenester, som legespesialister, allmennpraktikere og tannleger til ernæringseksperter, radiologer og fysioterapeuter.

Splitter ny treningspark, åpnet juli 2020 beliggende i Lillestrøm Idrettspark ved Skedsmohallen. Parken er gratis og er åpen for alle. Et område på hele 900 kvm med en rekke apparater, gummi- og kunstgressdekke, hinderløype, slyngeapparat, kettlebells-apparat, 30 meter løpebane, boksepute m.m. som gir treningsglede for både store og små.

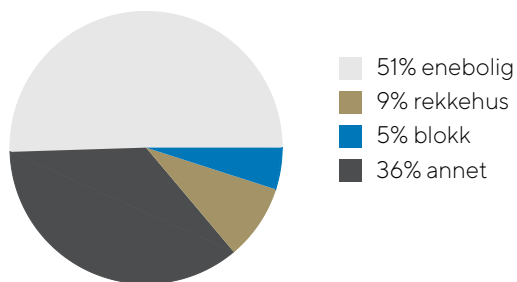
Dine daglige matinnkjøp kan gjøres på Rema 1000 og Meny Åråsen som ligger innen kort gangavstand fra boligen.

Ønsker man et utvidet servicetilbud så er det ca. 19 minutters gange til den oversiktlige og kompakte bykjernen i Lillestrøm. Kombinasjonen av kjøpesenter med 60 butikker og mange små spesialbutikker gjør en handletur i Lillestrøm til en trivelig opplevelse. Dersom man ønsker flere shoppingmuligheter er det kun en kort kjøretur til Strømmen, der man finner Strømmen Storsenter som er Norges største kjøpesenter med 200 butikker og tilknyttede virksomheter.

I Kirkegata utvikles Kulturkvartalet i Lillestrøm. Her kan man blant annet oppleve Villa Cara (kulturverksted for ungdom) og Byparken, som er tegnet av Snøhetta. I 2021 åpnet Nitja senter for samtidskunst og snart skal Lillestrøms nye bibliotek og Kulturskole stå ferdig.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

BOLIGMASSE



SKOLER

Vigernes skole (1-7 kl.) 516 elever, 22 klasser	6 min  0.5 km
Volla skole (1-7 kl.) 253 elever, 12 klasser	21 min  1.8 km
Kjellervolla skole (1-7 kl.) 304 elever, 14 klasser	6 min  2.5 km
Sophie Radich skole (8-10 kl.) 590 elever, 37 klasser	8 min  3.2 km
Stav skole (8-10 kl.) 428 elever, 17 klasser	11 min  5.2 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	6 min  2.4 km
Skedsmo videregående skole 1000 elever	8 min  3.1 km

BARNEHAGER

Lillehagen Fus barnehage (1-6 år) 82 barn	6 min  0.6 km
Lillestrøm barnehage (1-5 år) 99 barn	9 min  0.8 km
Måsan barnehage (0-5 år) 54 barn	22 min  2 km



VELKOMMEN TIL ØYSTEINS GATE 20 A OG B

Generell orientering

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Sjakter, innkassinger, vvs-føringer o.l. er ikke endelig tegnet inn.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet. Forstøtningsmurer, fallsikringer,

belysning, fordeler-skap, lekeapparat, benker m.m., kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser.

Selger tar forbeholder seg retten til å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter.

TEKNISK BESKRIVELSE

TEKNISK BESKRIVELSE

TEKNISK BESKRIVELSE

Konstruksjon

Støpt såle leveres med ringmur, isolasjon og 8-10 m betong med armering. Grunnmur leveres som sprøytebetong.

Det leveres lovpålagt radonsikring i form av radonsperre/-duk og radonrør forberedt for komplett radonbrønn.

Fasade

Utvendig kledning i dobbeltfalset trekledning. Leveres grunnet fra fabrikk.

Vinduer/dører:

Hvite vinduer utvendig og innvendig.

Sort ytterdører, sorte boddører og sort garasjeport

Hvite, slette innerdører.

Takutstikk og inntrukne partier leveres med underkledning/spaltepanel med fluenetting hvis annet ikke avtalt.

Der det kreves ekstra brannsikring leveres utvendig gips og underkledning.

Yttertak

Yttertak leveres med sort takstein fra Benders.

Takrenner og øvrige beslag leveres i overflatebehandlet stål/aluminium. Takrennes leveres i 123 mm diameter og nedløpsrør 75 mm diameter, hvis annet ikke er avtalt. Avsluttes med utkast over planert terreng, eller ned i drenerør der dette er kravet.

Beslag på vannbord/dekkbord ved gavl leveres i sort overflatebehandlet stål/aluminium hvis det ikke legges gaveltakstein.

Typegodkjent 2-rørs snøfangere leveres til tak hvor dette er nødvendig i henhold til leverandørens anvisninger og der hvor det er krav. Det leveres ikke snøfangere ved ru overflate der leverandør har godkjenning for å unnlate snøfanger ved liten takvinkel.

Det leveres typegodkjente stige-trinn fra takfot og opp til pipe.

Balkong

Det leveres balkonggulv i åpen utførelse med trykkimpregnert bjelkelag og spaltegulv. Der hustypen har inngangsparti under balkongen leveres spaltegulvet tett.

Balkongrekkverk leveres med stolper og håndlister i trykkimpregnert utførelse.

Rekkverket kan leveres i annen utførelse mot tillegg i pris. Alle rekkverk leveres barnesikret med hensyn på spaltebredder og høyder.

Trapper

Stigningsrekkverket + returgelender oppe er i modell STELLA TRE fra Trapperingen. Alt komplett i heltre kvistfri furu hvor flater er HDF belagt, alt malt i hvit farge.

Ventilasjon

Boligen leveres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Anlegget gir mekanisk tilførsel av filtrert og forvarmet friskluft til stuer og soverom, samt mekanisk avtrekk fra våtrom, WC og kjøkken. Varmegjenvinningen leveres med en årsvirkningsgrad på 80 % eller høyere, avhengig av energiberegningene.

Kjøkkenventilator leveres med egen vifte for utblåsing gjennom yttervegg eller over tak i egen takhatt. Ved installasjon av ildsted forutsettes direkte lufttilførsel til ildstedet.

Det benyttes fleksible kanaler i mekaniske avtrekksanlegg. Kanaler på kaldt loft isoleres. Det leveres spirorør på alle hovedstrekk til balanserte anlegg, med fleksible kanaler fra ventil til hovedstrekk. Innkassinger for ventilasjonskanaler kan forekomme.

Ventilasjonsaggregatet plasseres i bod/teknisk rom. Sentralstøvsuger er ikke medregnet.

Sanitær

Rør og sanitærutstyr leveres iht til tilbud fra Nittedal Rørleggerbedrift AS.

Dør/Vinduer

Vinduer i oppvarmede boligrom med trevegg leveres med gode isoleringsegenskaper og isolasjonsverdier i henhold til energiberegning. Vinduene leveres med hvitmalt karm, hvit utførelse innvendig og utvendig, samt toppsving eller tilsvarende med energiglass.

Listverk leveres i hvitmalt furu, 12/58 mm. Listefritt mellom tak/vegg.

Det leveres isolerte inngangsdører med sylinderlås og vrider. Ytterdørene leveres i sort, slett utførelse, hvorav én med glassfelt og to uten. Utvendige dører leveres uten dørstoppere/dørpumper som standard.

Tofløyet balkongdør i stuen ut mot terrasse/hage i hvit utførelse.

Innvendige dører leveres i standard hvit utførelse med hvit karm og flat terskel.

Overflater og kledning

Alle tørre rom leveres med Berry Alloc – Fifth Avenue – Grand Avenue Comfort. Artikkelnr 62002820.

Dette gulvet skal legges i bod i entré, stue, kjøkken, hall, alle soverom.

Bod inngang utenfra leveres med ubehandlet gipsplate på vegg og himling, og gulvet i pusset betong.

Gulv fliser:

Bad: Vegger/gulv: ANTICA 60 WHITE MATT RECT. Nedsenk dusj: ANTICA 5X5 WHITE MATT ON MESH

Vaskerom: Gulv: ANTICA 60WHITE MATT RECT.

Entré gulv: ANTICA 60 TAUPE MATT RECT.

WC gulv: ANTICA 60 TAUPE MATT RECT.

Innvendige utføringer og lister leveres i hvitmalt furu 12/56mm slett. Synlig spikerhoder. Levers ikke til uinnredet kjeller eller loft. Feielister leveres ved dørterskler.

Bjelkelaget bygges opp etter leverandøranvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Bbyggforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder. Bjelkelag leveres som 300mm I-bjelke med 22mm sponplater og isolert med 100mm isolasjon, Bjelkelag under hybel leveres som brann/lyd-bjelkelag. Tykkelse og kvalitet på isolasjon mot grunn kan variere avhengig av resultat fra energi beregningene.

Bodløsninger

Boligene leveres med bod i entré, 1 bod med adkomst fra utsiden og 1 bod i 2.etasje

Kabel-TV/Bredbånd/Telefoni

Må ordnes/etableres av kjøper.

El-anlegg

Elektrisk installasjon leveres i henhold til tilbud fra Hugo Bek Installasjon AS.

3 faset strøm fram til utvendig tilknytningsskap. Forskriftsmessig jordelektrode, med begge ender samlet opp ved hovedvannledning eller sikringsskap. Tilkobling av jordingsmuffe på avløpsledning. Det påhviler forbruker selv å bestille strøm fra ønsket strømleverandør og tele/TV tjenester fra kabelselskap.

Energimerking

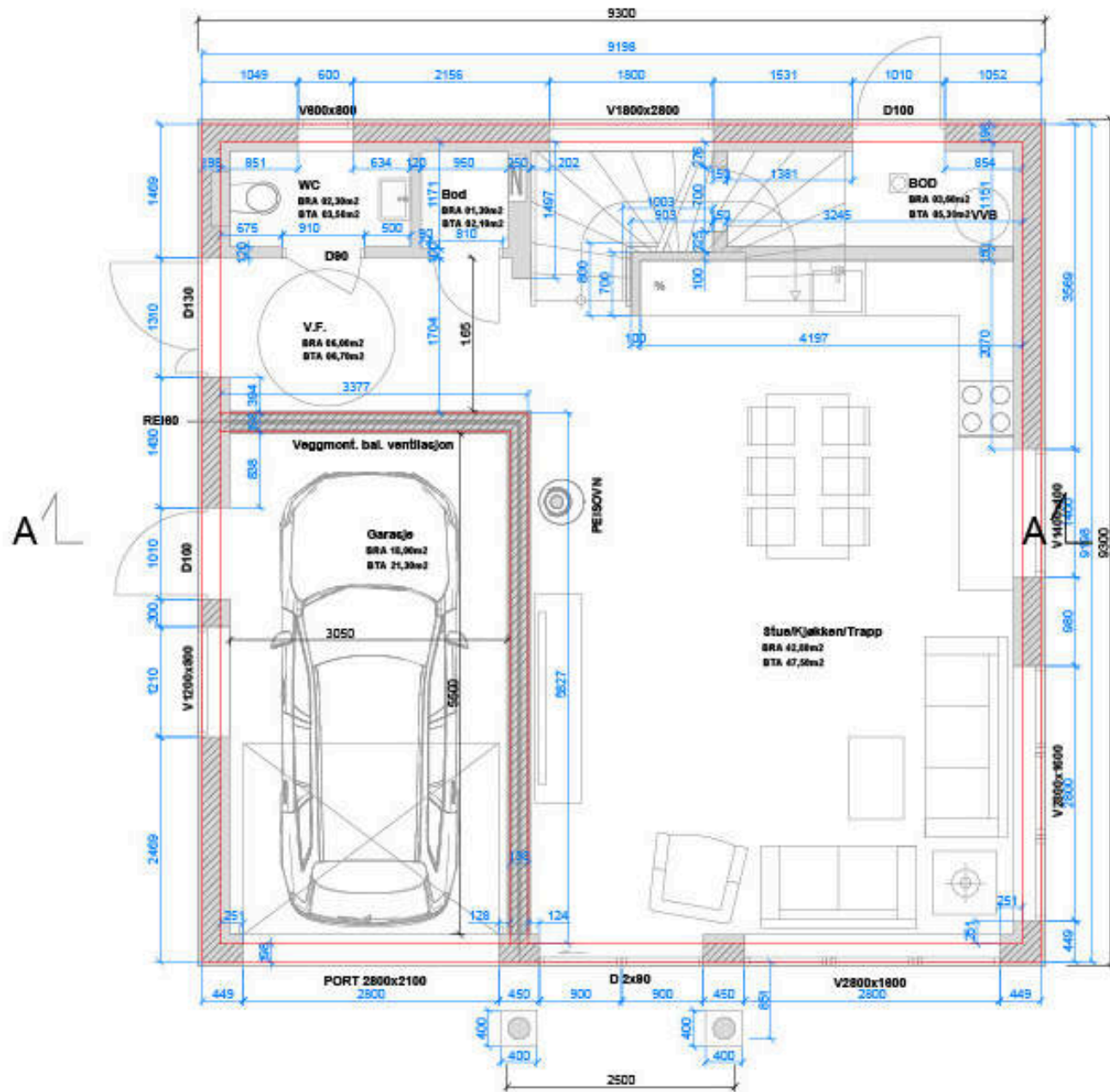
Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Alle eiendommer som selges skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m².

Energiattest vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen. Energiattesten skal dokumenter at man minst tilfredsstiller kategori C. Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

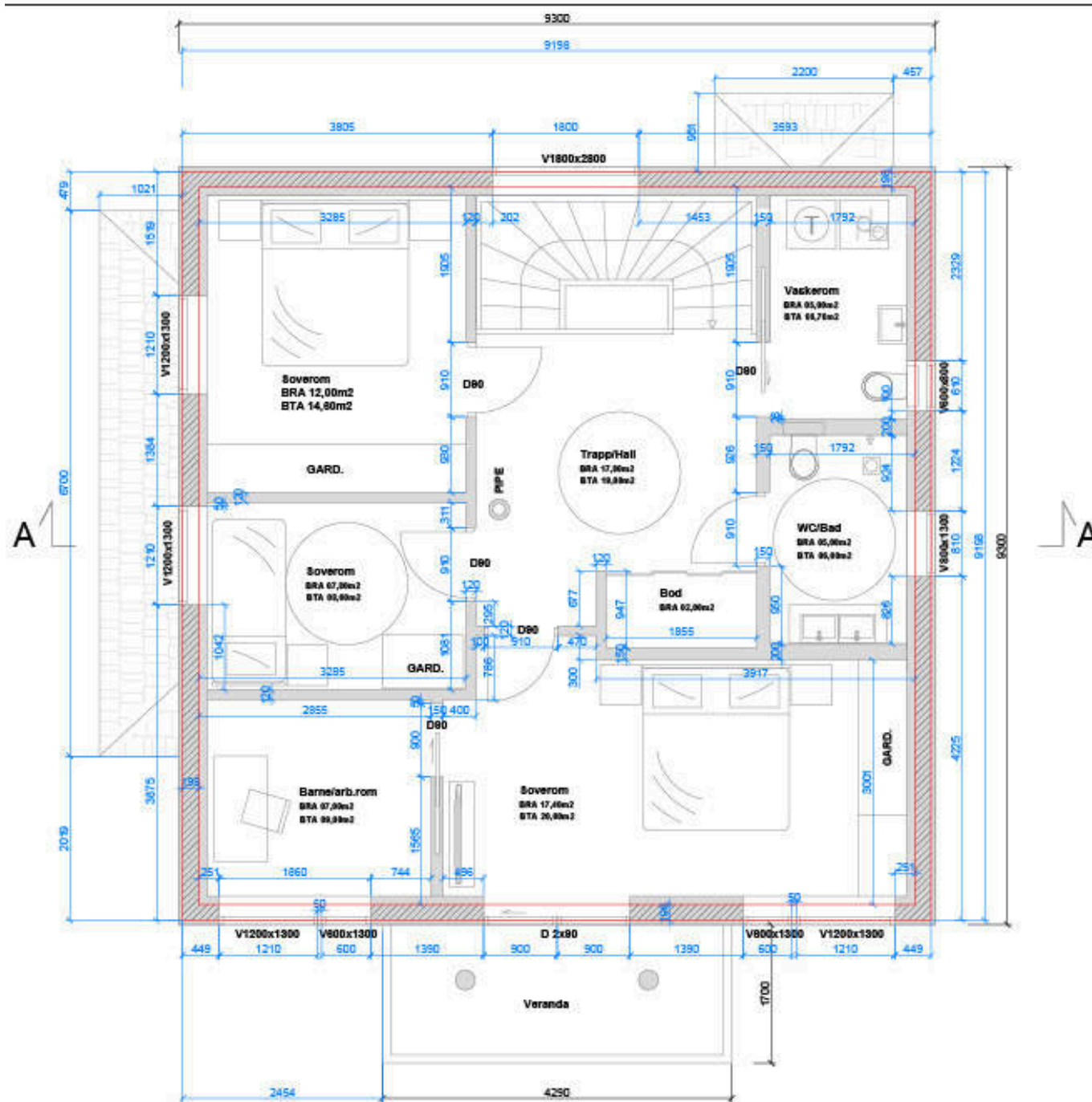
PLANTEGNINGER

HUS 1

1.ETG

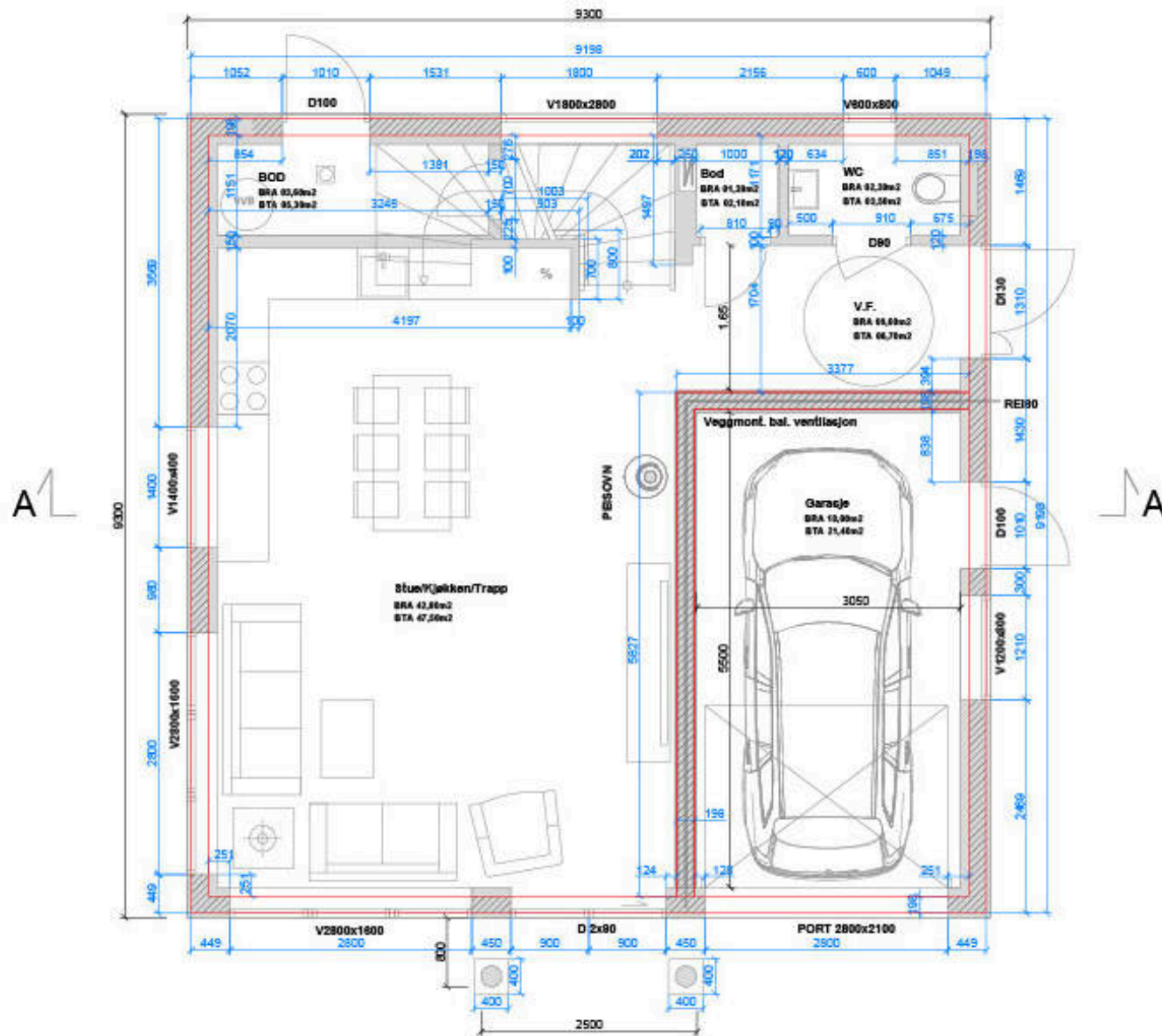


HUS 1



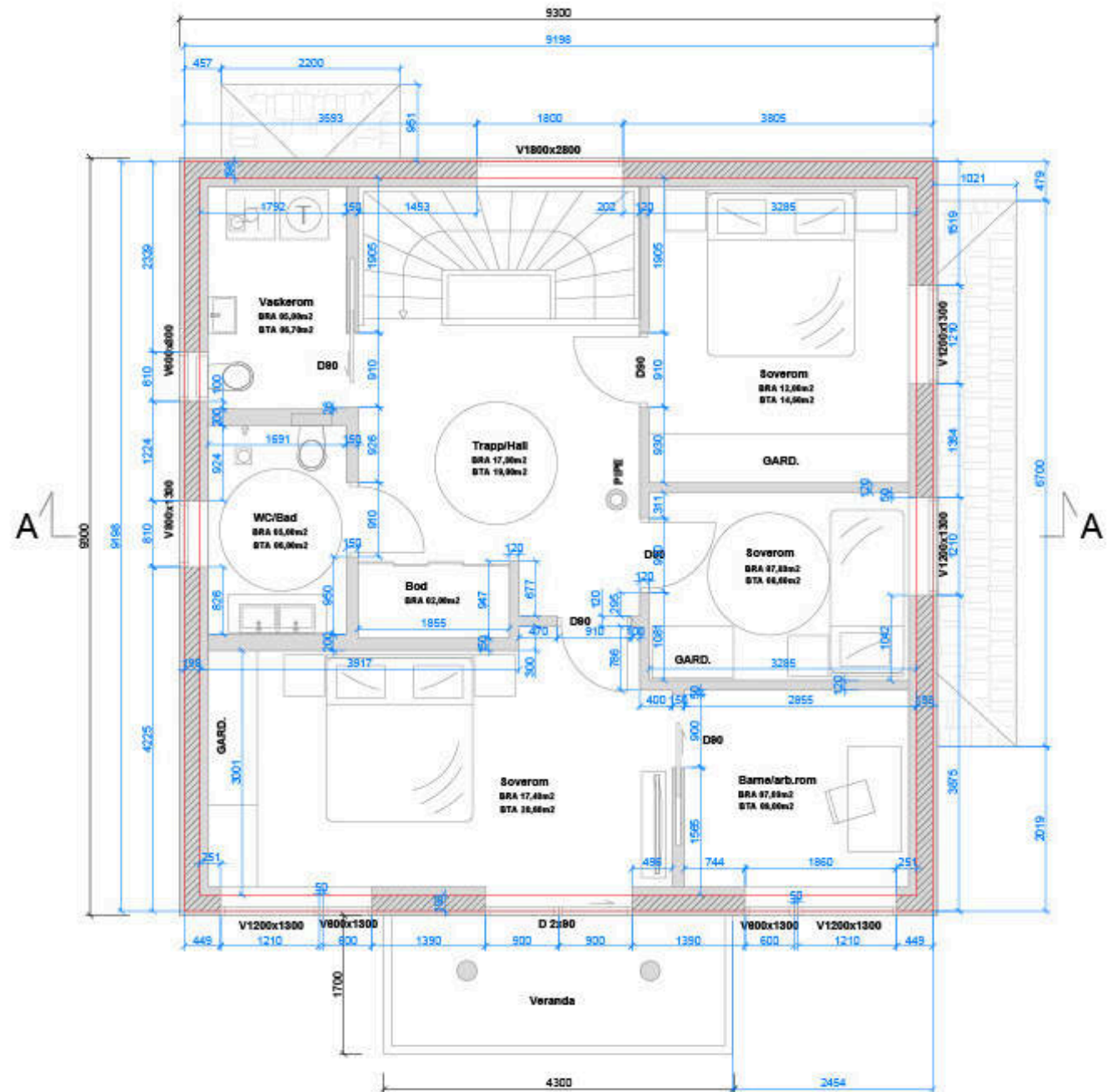
HUS 2

1.ETG



HUS 2

2.ETG



PRAKTISK INFORMASJON

Areal

BRA-i: 126 kvm

BRA-e: 22 kvm

TBA: 15 kvm

Arealer er hentet fra entreprenørens tegninger og er ikke kontrollmålt av megler. Avvik kan forekomme.

Standard

Her skal tekst om standard

Det leveres kjøkkeninnredning fra Sigdal, modell Uno Palett. Kjøkkenet leveres med lakkerte MDF-fronter i jordnær fargetone og Edge-grep i antrasitt. Dører leveres med demping, mens skuffer leveres med fullt uttrekk og demping.

Det leveres laminatbenkeplate i utførelsen 652 Delaware Stein samt nedfelt Franke Bell CX 210-51 oppvaskkum i rustfritt stål. Kjøkkeninnredningen leveres med praktiske oppbevaringsløsninger og bestikkinndeling i plast.

Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer fra AEG, bestående av stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin og kombiskap, samt ventilator.

Boligene leveres uten garderobeinnredning.

For omfang av leveranse og innvendig standard henvises det til leveransebeskrivelse og evt. romskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard på innredninger, utstyr og leveranse.

Inneholder 4 soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer på kjøkken og innredning fra Sigdal, separat wc, bad, eget vaskerom og god lagringsplass i 3 boder. Integrert garasje.

Illustrasjoner er levert av entreprenør og er utarbeidet ved hjelp av AI og er kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Oppvarming

Det leveres varmekabler i Stue/kjøkken, entré og wc i 1.etasje samt vaskerom og bad i 2.etasje.

Det leveres Peisovn fra Schiedel AS av typen Sirius 1 eller tilsvarende med ventilert utvendig stål pipe. Feieplattform ved pipe leveres hvis krevet i henhold til lokale brannforskrifter.

Info energiklasse

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Alle eiendommer som selges skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m².

Energiattest vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen. Energiattesten skal dokumentere at man minst tilfredsstiller kategori C. Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

BESKRIVELSE

ØKONOMI

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Faste løpende kostnader

Foruten fellesutgifter vil normalt de faste løpende kostnadene kunne utgjøre, kommunale avgifter, innboforsikring, tv og internett, strøm evt. eiendomsskatt etc. Listen er ikke uttømmende.

Info formuesverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt for denne eiendommen. Skatteetaten har en beregningsmodell som hensyn tar om boligen er "primærbolig" (der eier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig er p.t. 25% av beregnet markedsverdi opp til 10 millioner kroner, og deretter 70% av det som overstiger 10 millioner kroner. Formuesverdi for sekundærbolig er p.t. 100% av beregnet markedsverdi. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser, og henvises til Skatteetatens websider dersom ytterligere informasjon er ønskelig.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Velger kjøper allikevel å overta er det ulovlig å bebo/ta boligen i bruk. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og evt. bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper kjøpers evt. rett til dagbøter.

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse anbefaler megler at kjøper holder tilbake et beløp, til sikkerhet for at ferdigattest blir utstedt.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3205 GNR: 82
BNR: 265
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
2026/390391-2/200 10.04.2026

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til megler. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Regulerings- og arealplaner

Det foreligger rammetillatelse, IG og byggingen er godt igang.

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til Boligbebyggelse, nåv. i kommuneplanens arealdel. Kopi av situasjonskart er vedlagt salgsoppgave. Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Eiendommen har registrerte treff knyttet til forurenset grunn/tidligere deponi. Eier har foretatt masseutskiftning slik at forurenset masse er fjernet, iht til krav fra kommunen. Eiendommen ligger også i gul støysone, innenfor områder med flomfare, samt under marin grense med mulighet for marin leire. Grunnen er registrert som fyllmasse. Området har moderat til lav aktsomhet for radon.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

PRISANTYDNING INKLUDERT

OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinnngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger. Det tas forbehold om endringer i gebyrer

Beskrivelse

Omk. kjøper beskrivelse

Omk. kjøper beskrivelse
12 000 000,00 (Prisantydning)

12 000 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

137 500,00 (Dokumentavgift av
tomteverdi)
260,00 (Panteattest kjøper)
545,00 (Tinglysningsgebyr
pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

138 850,00 (Omkostninger totalt)

12 138 850,00 (Totalpris inkl.
omkostninger)

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Det forutsettes at kr. 100.000,- innbetales ved kontraktinngåelse til meglers klientkonto, så snart det er besluttet gjennomføring og garanti iht. bustadoppføringslova §12 er stilt av selger. Dokumentasjon på finansiering fremlegges av kjøper.

Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger under forutsetning av at selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslova §47.

Stilles ikke slik garanti, tilfaller rentene på innbetalt beløp kjøper. Kjøper plikter ikke å innbetale noen del av kjøpesum før selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslova §12. Det kan ikke tas pant i kjøpt bolig for delinnbetalingen ved kontraktsinngåelsen.

Hovedoppgjør (rest kjøpesum, kjøpsomkostninger og evt. tilvalg/endringer) skal innbetales til meglers klientkonto innen overtagelse av boligen. Oppgjøret må komme fra kjøpers egen bankkonto, kjøpers lånebank og/eller meglerforetak som har gjennomført salg av kjøpers egen bolig/fritidseiendom. Dersom oppgjøret helt eller delvis blir betalt av andre enn kjøper, vil innbetalt beløp bli returnert til betalers konto. Dette kan medføre forsinket oppgjør og renteansvar for kjøper.

Lovanvendelse

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova.

Dersom kjøper ikke er forbruker kommer i utgangspunktet ikke bustadoppføringslovens regler til anvendelse. Partene er dog enige om at bustadoppføringsloven kommer til anvendelse med unntak av følgende paragrafer som således ikke kan påberopes: §§8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49 og 51-54. Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både

forbrukere og næringsdrivende.

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggarbeidene starter.

Til det er dokumentert at det foreligger §12 garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Dersom selger stiller §47 garanti, vil deloppgjør utbetales selger/byggelånsbank. Renter på klientkonto tilhører kjøper frem til overtakelse eller §47 garanti foreligger. Garantiene stilles direkte til kjøper med kopi til megler.

Dersom boligen selges tidligere enn 6 mnd. etter fullføring skal selger jfr. avhl. § 2-11 stille garanti tilsvarende bestemmelsene i bustadoppføringslovens §12 etter avtaleinngåelsen. I slikt tilfelle skal ikke kjøper innbetale noen del av kjøpesummen før garantien foreligger.

Utenlandske statsborgere :
Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing.

Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Personopplysningsloven:

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Tilleggsarbeider

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for

entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Selgers forpliktelse til å stille forskuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører.

Endringsavtaler skal være skriftlige.

Videresalg

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til ny kjøper, senest en måned før overtakelse. Transporten krever samtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Transportgebyret utgjør kr. 50 000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt videresalg bekostes ikke av selger.

Kostnader ved avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53 frem til overtakelse har funnet sted. Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om

et fast avbestillingsgebyr jfr. bustadoppføringslovens § 54. Dersom det aksepteres av kjøper, vil det utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

Kredittvurdering

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Prisliste for Øysteins gate 20 A og B

Leil.	Etasje	BRA	BRA-i	Antall rom	Soverom	Balkong	Bod	Salgspris	Andel fellesgjeld	P-plass	Omkostninger	Totalpris inkl. omkostninger	Felleskostnader pr mnd	Solgt
	0	148 m ²	126.4 m ²	5	4			12.000.000,-			138.850,-	12.138.850,-		
	0	148 m ²	126.4 m ²	5	4			12.000.000,-			138.850,-	12.138.850,-		

Det medfølger en fast p-plass i carport anlegg. Parkeringsplassen er tildelt av utbygger.

Betaling av tilhørende gebyrer og avgifter for øvrig som dokumentavgift (2,5 % av tomteverdi, den er satt til kr. 500.000,- per seksjon) samt tinglysningsgebyrer kommer i til-legg. Vi viser for øvrig til endelig kjøpekontrakt. Vi tar forbehold om evt. feil og endringer i tekst og spesifikasjoner. Utbygger kan endre priser på usolgte enheter uten varsling til kjøpere eller interessenter.

VEDLEGG



«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»



-Edmund Burke

PERSPEKTIVTEGNING



Mestergruppen Byggevare AS, avd. XL-Bbygg Alna
 Verkseier Furulundsvei 9
 0668 OSLO
 Telefon :
 Vår ref : Sandvik, Katja Irmeli
 E-mail : katja.sandvik@xl-bygg.no

Plantegningnr.:80734/2/1
 Miljø :Bygg 2
 Alternativ :Uno palett
 Modell :Uno Palett
 Dato :

Kunde :BYGGTEAM MESTERHUS
 Adr. :Øysteins gate 20
 :2000 LILLESTRØM
 Arbeid : Mobil: Privat:
 E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 26.04.2026

PERSPEKTIVTEGNING

sigdal



Mestergruppen Byggevarer AS, avd. XL-Bbygg Alna
Verkseier Furulundsvei 9
0668 OSLO
Telefon :
Vår ref : Sandvik, Katja Irmeli
E-mail : katja.sandvik@xl-bygg.no

Plantegningnr.:80734/2/1
Miljø :Bygg 2
Alternativ :Uno palett
Modell :Uno Palett
Dato :

Kunde :BYGGTEAM MESTERHUS
Adr. :Øysteins gate 20
:2000 LILLESTRØM
Arbeid : Mobil: Privat:
E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 26.04.2026

PERSPEKTIVTEGNING



Mestergruppen Byggevare AS, avd. XL-Bbygg Alna
 Verkseier Furulundsvei 9
 0668 OSLO
 Telefon :
 Vår ref : Sandvik, Katja Irmeli
 E-mail : katja.sandvik@xl-bygg.no

Plantegningnr.:80734/2/1
 Miljø :Bygg 2
 Alternativ :Uno palett
 Modell :Uno Palett
 Dato :

Kunde :BYGGTEAM MESTERHUS
 Adr. :Øysteins gate 20
 :2000 LILLESTRØM
 Arbeid : Mobil: Privat:
 E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 26.04.2026

PERSPEKTIVTEGNING

sigdal



Mestergruppen Byggevarer AS, avd. XL-Bbygg Alna
Verkseier Furulundsvei 9
0668 OSLO
Telefon :
Vår ref : Sandvik, Katja Irmeli
E-mail : katja.sandvik@xl-bygg.no

Plantegningnr.: 80734/1/1
Miljø : Bygg 1
Alternativ : Uno palett
Modell : Uno Palett
Dato :

Kunde : BYGGTEAM MESTERHUS
Adr. : Øysteins gate 20
: 2000 LILLESTRØM
Arbeid : Mobil: Privat:
E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 26.04.2026

PERSPEKTIVTEGNING



Mestergruppen Byggevare AS, avd. XL-Bygg Alna
 Verkseier Furulundsvei 9
 0668 OSLO
 Telefon :
 Vår ref : Sandvik, Katja Irmeli
 E-mail : katja.sandvik@xl-bygg.no

Plantegningnr.:80734/1/1
 Miljø :Bygg 1
 Alternativ :Uno palett
 Modell :Uno Palett
 Dato :

Kunde :BYGGTEAM MESTERHUS
 Adr. :Øysteins gate 20
 :2000 LILLESTRØM
 Arbeid : Mobil: Privat:
 E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 26.04.2026

PERSPEKTIVTEGNING

sigdal



Mestergruppen Byggevarer AS, avd. XL-Bbygg Alna
Verkseier Furulundsvei 9
0668 OSLO
Telefon :
Vår ref : Sandvik, Katja Irmeli
E-mail : katja.sandvik@xl-bygg.no

Plantegningnr.: 80734/1/1
Miljø : Bygg 1
Alternativ : Uno palett
Modell : Uno Palett
Dato :

Kunde : BYGGTEAM MESTERHUS
Adr. : Øysteins gate 20
: 2000 LILLESTRØM
Arbeid : Mobil: Privat:
E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 26.04.2026

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgøl, Sual (07.03.1966), 05.09.2025

Forsøjet av
Posten Norge

ROMSKJEMA												
Hustype : Spesial												
Oppdragsgiver :												
Prosjektnr : 535/534												
Tiltakshaver : Sudacat AS												
Byggeadresse : Prosjekt: Øysteins gate 20 A/B, Lillestrøm												
Romnr.	Romnavn	Areal	Overflate gulv		Overflate vegg		Overflate himling		Sanitærutstyr	Ant.	Elektriske installasjoner	Ant
1.etg	Stue/Kjøkken	43,8	Overflate:	1-stavs eikeparkett	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate				
			Fabrikat:	MG Logistikk Farveringen	Fabrikat:		Fabrikat:					
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2				
			Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit				
			Kommentar:	Saga Premium Oak	Kommentar:		Kommentar:				Varmekabler	
1.etg	Vindfang	6,0	Overflate:	1-stavs eikeparkett	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate				
			Fabrikat:	MG Logistikk Farveringen	Fabrikat:		Fabrikat:					
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2				
			Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit				
			Kommentar:	Saga Premium Oak	Kommentar:		Kommentar:				Varmekabler	
1.etg	Bod	1,3	Overflate:	1-stavs eikeparkett	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate				
			Fabrikat:	MG Logistikk Farveringen	Fabrikat:		Fabrikat:					
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2				
			Farge:	Se kommentar	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit				
			Kommentar:	Saga Premium Oak	Kommentar:		Kommentar:					
1.etg	WC	2,3	Overflate:	Keramiske fliser	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate				
			Fabrikat:		Fabrikat:		Fabrikat:					
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2				
			Farge:	Se kommentar	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit				
			Kommentar:	Fliser til kr 560,- inkl mva pr kvm	Kommentar:		Kommentar:				Varmekabler	
1.etg	Bod inng utenfra	2,3	Overflate:	Pusset betong	Overflate:	Ubehandlet gipsplate	Overflate:	Ubehandlet gipsplate				
			Fabrikat:		Fabrikat:		Fabrikat:					
			Type/kvalitet:		Type/kvalitet:		Type/kvalitet:					
			Farge:		Farge:		Farge:					
			Kommentar:		Kommentar:		Kommentar:					
1.etg	Garasje	18,0	Overflate:	Disset betong	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate				
			Fabrikat:		Fabrikat:		Fabrikat:					
			Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K1	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K1				
			Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit				
			Kommentar:		Kommentar:		Kommentar:					
2.etg	Hall	17,8	Overflate:	1-stavs eikeparkett	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate				
			Fabrikat:	MG Logistikk Farveringen	Fabrikat:		Fabrikat:					
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2				
			Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit				
			Kommentar:	Saga Premium Oak	Kommentar:		Kommentar:					
2.etg	bod	2,0	Overflate:	1-stavs eikeparkett	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate				
			Fabrikat:	MG Logistikk Farveringen	Fabrikat:		Fabrikat:					
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2				
			Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit				
			Kommentar:	Saga Premium Oak	Kommentar:		Kommentar:					
2.etg	Soverom	12,0	Overflate:	1-stavs eikeparkett	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate				
			Fabrikat:	MG Logistikk Farveringen	Fabrikat:		Fabrikat:					
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2				
			Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit				
			Kommentar:	Saga Premium Oak	Kommentar:		Kommentar:					
2.etg	Soverom	7,8	Overflate:	1-stavs eikeparkett	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate				
			Fabrikat:	MG Logistikk Farveringen	Fabrikat:		Fabrikat:					
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2				
			Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit				
			Kommentar:		Kommentar:		Kommentar:					

Romskjema

MAL leveringsbeskrivelse 22 Tek 17 Juni 2024-1

1 av 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgøl, Suet (07.03.1966), 05.09.2025



ROMSKJEMA													
Hustype : Spesial													
Oppdragsgiver :													
Prosjektnr : 535/534													
Tiltakshaver : Sudacat AS													
Byggeadresse : Prosjekt: Øysteins gate 20 A/B, Lillestrøm													
Romnr.	Romnavn	Areal	Overflate gulv		Overflate vegg		Overflate himling		Sanitærutstyr		Ant.	Elektriske installasjoner	Ant
2.etg	Barne/arb.rom	7,0	Kommentar:	Saga Premium Oak	Kommentar:		Kommentar:						
			Overflate:	1-stavs eikeparkett	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate					
			Fabrikat:	MG Logistikk Farveringen	Fabrikat:		Fabrikat:						
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2					
			Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit					
2.etg	Soverom	17,4	Kommentar:	Saga Premium Oak	Kommentar:		Kommentar:						
			Overflate:	1-stavs eikeparkett	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate					
			Fabrikat:	MG Logistikk Farveringen	Fabrikat:		Fabrikat:						
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2					
			Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit					
2.etg	WC/Bad	5,0	Kommentar:	Saga Premium Oak	Kommentar:		Kommentar:						
			Overflate:	Keramiske fliser	Overflate:	Keramiske fliser	Overflate:	Malt gipsplate					
			Fabrikat:		Fabrikat:		Fabrikat:						
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2					
			Farge:	Se kommentar	Farge:	Se kommentar	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit					
2.etg	Vask/teknisk rom	5,0	Kommentar:	Fliser til kr 560,- inkl mva pr kvm	Kommentar:	Fliser til kr 560,- inkl mva pr kvm	Kommentar:					Varmekabler	
			Overflate:	Keramiske fliser	Overflate:	Malt gipsplate	Overflate:	Malt gipsplate					
			Fabrikat:		Fabrikat:		Fabrikat:						
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	Overflate, estetisk klasse K2					
			Farge:	Se kommentar	Farge:	Se kommentar	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit					
UTV	Utvendig kledning		Kommentar:	Fliser til kr 560,- inkl mva pr kvm	Kommentar:	Fliser til kr 560,- inkl mva pr kvm	Kommentar:					Varmekabler	
			Overflate:		Overflate:	Dobbeltsatt trekledning	Overflate:						
			Fabrikat:		Fabrikat:	Moelven	Fabrikat:						
			Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	Grunnet fra fabrikk	Type/kvalitet:						
			Farge:		Farge:		Farge:						
UTV	Takstein		Kommentar:		Kommentar:		Kommentar:						
			Overflate:		Overflate:		Overflate:	Takstein					
			Fabrikat:		Fabrikat:		Fabrikat:	Benders AS					
			Type/kvalitet:		Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	Normal Kvalitet					
			Farge:		Farge:		Farge:	Sort					
Dato utarbeidet : 29.08.2025													
Dato revidert : _____													
Underskrift kunde : _____													
Underskrift selger : _____													

Romskjema

MAL leveringsbeskrivelse 22 Tek 17 Juni 2024-1

2 av 2



PROSJEKT TILBUD BYGGTEAM

Prosjekt: Øysteins gate 20, Lillestrøm



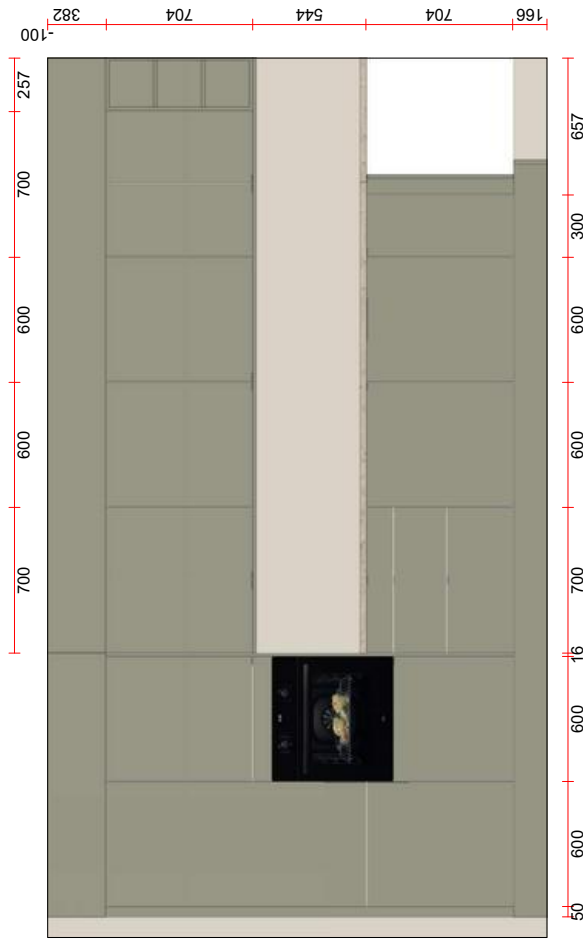
Vi takker for deres interesse og vedlegger tilbud på deres kjøkken.

MATERIALVALG SIGDAL					
FRONT TYPE	GREP TYPE	BENKEPLATE	VASK	ANNET	
Uno palett	Edge	652 Delaware Stein	Franke Bell CX 210-51	Dørene med demping	ANNET
FARGE	FARGE	MATERIALE	FARGE	ANNET	ANNET
Innerfor jordnær serie	Antrasit	0,8 mm laminat	Rustfri stål	Skuffene full uttrekk og demping	ANNET
MATERIALE	ANNET	TYKKELSE/KANT	MONTERINGSTYPE	ANNET	ANNET
16 mm MDF lakkert	200 / 40 mm	30 mm laminat DUO	Nedfelt	Bestikkinnnder i plast	
					
STANDARD HØYDE MÅL:					
Sokkel: 166	Benkeplate: 900				
Underskap: 704	Høyskap: 2112				
Overskap: 704	Totalt: 2278				

[illegible]

Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.



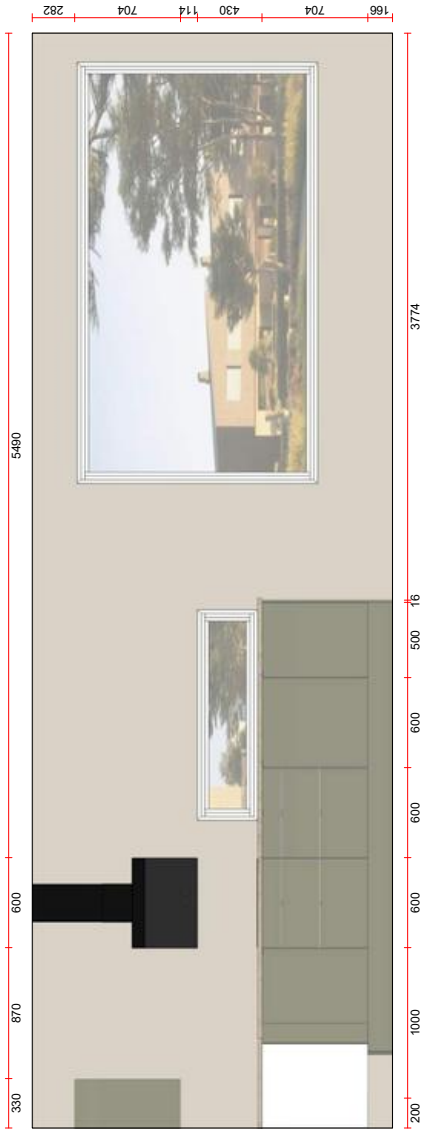
Mestergruppen Byggevarer AS, avd. XL-Bygg Alna Verkeiser Fuldrusvei 9 0668 OSLO Telefon : Var ref : Sandvik, Katja Irnell E-mail : katja.sandvik@xl-byg.no	Planlegningnr.: 807347/11 Miljø : Bygg 1 Alternativ : Uno pallett Modell : Uno Palett Dato :	Kunde : BYGGTEAM MESTERHUS Adr. : Øysteins gate 20 : 2000 LILLESTRØM Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :
--	--	---

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NBI Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 26.04.2026

OPPRISSTEKNING

sigdal

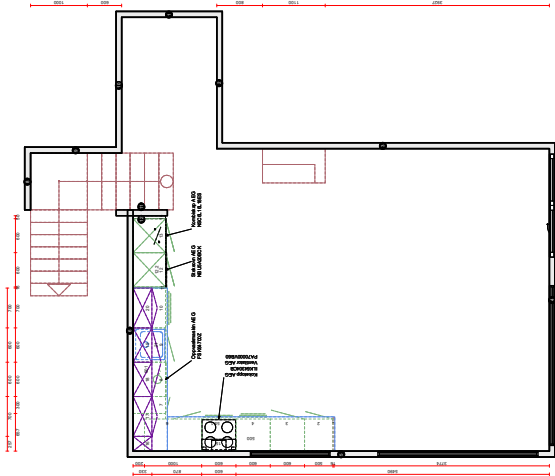


Mestergruppen Byggevare AS, avd. XL-Bygg Alna Verkeier Furlundsvei 9 0668 OSLO Telefon : Vår ref : Sandvik, Katja Irmeli E-mail : katja.sandvik@xl-bygg.no	Plantegningnr.:80734/1/1 Miljø :Bygg 1 Alternativ :Uno palett Modell :Uno Palett Dato :	Kunde :BYGGTEAM MESTERHUS Adr. :Øystens gate 20 Arbeid :2000 LILLESTRØM E-mail : Mobil: Privat:
---	---	--

Skala: Tilpasset ramme
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmal må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører. Skrevet ut: 26.04.2026

PLANTEGNING

sigdal



Mestergruppen Byggevare AS, avd. XL-Bygg Alna Verkeier Fulundsvet 9 0668 OSLO Telefon : Vår ref : Sandvik, Katja Irmeli E-mail : katja.sandvik@xl-bygg.no	Prosjekt : BYGGTEAM MESTERHUS Miljø : Bygg 2 Alternativ : 80734/2/1 Uno palett Modell : Uno Palett Dato :	Kunde : BYGGTEAM MESTERHUS Adr. : Øysteins gate 20 Arbeid : 2000 LILLESTRØM E-mail : Mobil Privat :
--	---	--

Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmal må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 26.04.2026

OPPRISSTEGNING

sigdal



Mestergruppen Byggevare AS, avd. XL-Bygg Alna Verkeier Furlundsvei 9 0668 OSLO Telefon : Vår ref : Sandvik, Katja Irmeli E-mail : katja.sandvik@xl-bygg.no	Plantegningnr.:807342/1 Miljø :Bygg 2 Alternativ :Uno palett Modell :Uno Palett Dato : ;	Kunde :BYGGTEAM MESTERHUS Adr. :Øystens gate 20 Arbeid :2000 LILLESTRØM E-mail : Mobil: Privat: ;
---	---	--

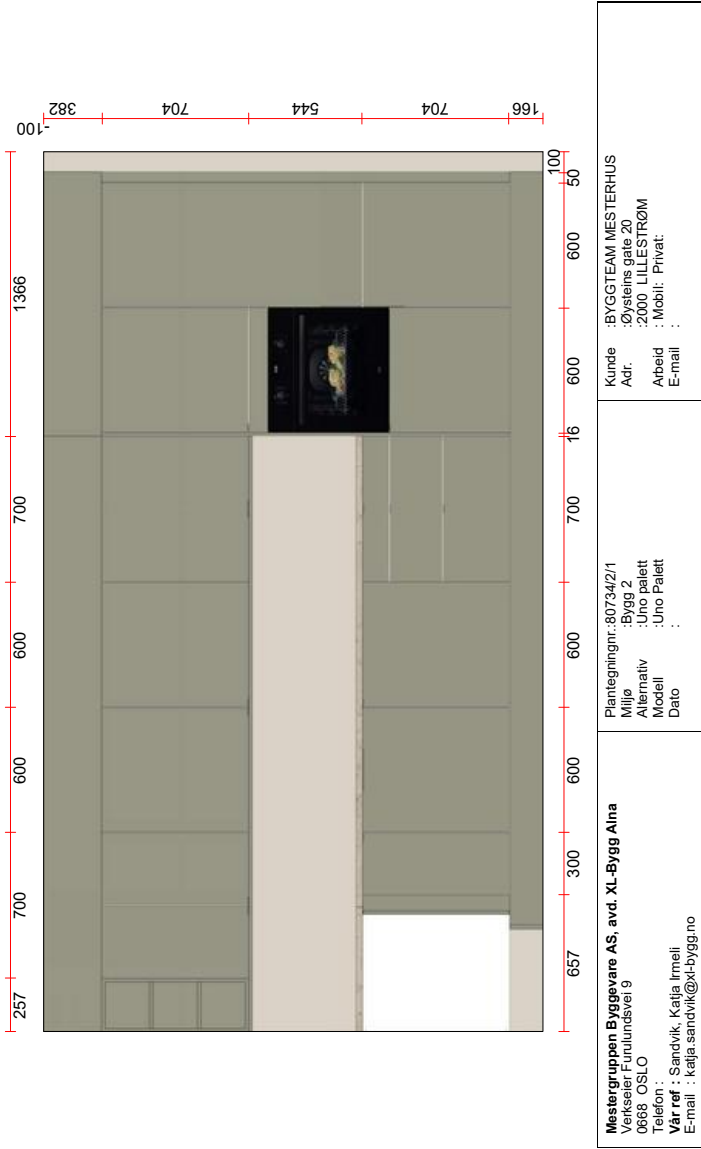
Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmal må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 26.04.2026

OPPRISSTEGNING

sigdal



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmal må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

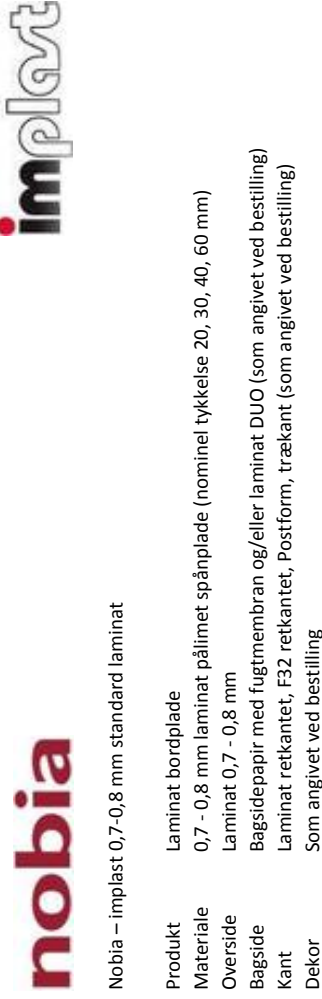
Skrevet ut: 26.04.2026

 KJØKKEN BAD GARDEROBE	PRODUKTDOKUMENTASJON	Side 1 av 1
MODELL: Uno Palett		Dato: 01.09.09 29.11.18 (endret skuffer) 18.02.2020 (glans)
		Laget av: VMO



FRONTER	
	16 mm slett front i malt MDF. - Kan leveres i 18 forskjellige farger. - Males i syreherdende industrimaling, glans 25 (Glansgrad kan variere med +/- 5). - Vitrinedører uten sprosse, 3 glassvalg.
SKROG	
	16 mm spon med hvit MFC overflate 0,6 mm kantlist i hvit ABS plast - Fargetilpasset kantlist kan velges - Dekorskap kan leveres malt i valgt NCSS. - Hvite skrog er Svanemerket
SKUFFER	
Stålskuff Tandembox uten demping har grå epoxylakkerte sider og bakstykke, 16 mm bunn i hvit MFC. Skuffesidene er doble og skjuler skinnene. Alle skuffer har fulltuttrekk. Skuffer med 316 eller 256 mm høye fronter har justerbare relingstenger over skuffesidene. Høye sider og inndeling finnes som tilbehør. Vektbelastning: maks 30 kg, inkludert front og skuff Stålskuff Tandembox med demping har grå epoxylakkerte sider og bakstykke, 16 mm bunn i hvit MFC. Skuffesidene er doble og skjuler skinnene med integrert demping. Alle skuffer har fulltuttrekk. Skuffer med 316 eller 256 mm høye fronter har justerbare relingstenger over skuffesidene. Høye sider og inndeling finnes som tilbehør. Kan leveres med tip-on, en mekanisk push to open-funksjon. Vektbelastning: 30-60 cm maks 30 kg og 80-100 cm maks 50 kg, inkl. skuff og front. Legraskuff, et premium skuffesystem, har oriongrå rette, smale sider og bakstykke. Skinnene ligger under skuffer og er skjult, alle skuffer har fulltuttrekk. Ambialine innredning finnes som tilbehør. Kan leveres med tip-on, mekanisk push to open. Vektbelastning: 30-60 cm maks 40 kg og 80-100 maks 70 kg, inkl. skuff og front. Innvendige skuffer kan leveres med de samme valgmuligheter til de fleste skap.	
HENGSLER	
- Hengsler med integrert demping (bluemotion). Hengslene har justeringsmuligheter i alle tre retninger og kan åpnes 110°. - Snap-on hengsler i helmetall. Hengslene har justeringsmuligheter i alle tre retninger og kan åpnes 107°. Demper kan ettermonteres på disse. - Hengslene har innebygget lukkemekanisme. - Til enkelte seksjoner brukes det hengsler med andre åpningsvinkler. - Hengslene er produsert av en av Europas største og mest kjente beslagsprodusenter, Blum.	

Sigdal Produktfakta 2020



Materiale beskrivelse

Laminat er flere lag papir presset sammen under højt tryk og høj varme, med lag af bagsidesidepapir, dekorpapir og øverst (ved struktur) gennemsligtigt melaminpapir. Laminat limes på en spånplade.

Det er muligt at få laminat i mange farver, overflader og mønstre. Der kan være nuanceforskel ved efterleveringer og ved enkelte laminatdekorer. Nuanceforskelle er mest tydelig ved samlinger. Dette er ikke dækket af vores garanti.

Daglig rengøring
Overfladen tørres af med fugtig klud og tørt viskestykke. Brug af sæbeholdige rengøringsmidler, efterlader overfladen med tid mere fedtet. Disse fedt rester kan fjernes med Nobia laminatreanse sæt, som anvendes efter behov.
Stærkt farvende væsker og lignende kan forårsage misfarvning af overfladen, og bør blive fjernet så snart som muligt.

Vedligehold
Laminat er slidstærkt og modstandsdygtig overfor de i husholdningen vanlige rengøringsmidler og kemikalier – dog ej stærke syrer og baser.

Laminatrensesæt
Spray laminatrens på hele bordpladen. Fugt den medfølgende hvide laminatrensesvamp let med vand. I cirkelbevægelser tørres overfladen i cirkelbevægelser. Lad produktet virke 1-2 min. Hele overfladen tørres herefter med fugtig klud og tørt viskestykke. Ved genstridige pletter, gentages processen.

Ridser
Brug altid skærebræt og undgå at skære direkte på laminatoverfladen. Undgå at trække keramik og tunge genstande, da disse kan lave ridser. Slibende rengøringsmidler, ståluld og ætsende rengøringsmidler må ej anvendes.
Ensfarvede laminater er glatte i overfladen, og på disse er ridser mere synlige. Små oprifter kan repareres med ColorFill som købes ved din Nobia forhandler (følg anvisning på produktet)

Varme
Brug altid bordskåner.
Laminat tåler ikke direkte kontakt med varme gryder og pander. El-artikler der afgiver varme (kaffemaskine, brødrister, el-kedel) må ej stilles direkte på en samling, da manglende tætning og kondens kan forårsage fugtindtrængen, og dermed få laminatsamlingen til at bule op.



Maksimal ytelse, minimal lyd
 7000 SilenceTech ventilator renser kjøkkenet ditt for uønskede matlukter samtidig som ventilatorens støy holder seg på et minimum. Med avansert teknologi hjelper denne kjøkkenventilatoren med til å skape en perfekt atmosfære i hjemmet ditt.

7000 SilenceTech ventilator renser kjøkkenet ditt for uønskede matlukter samtidig som ventilatorens støy holder seg på et minimum. Med avansert teknologi hjelper denne kjøkkenventilatoren med til å skape en perfekt atmosfære i hjemmet ditt.

Fordeler og Egenskaper

SilenceTech. Maksimal ytelse, minimal lyd
 SilenceTech lager et fredelig kjøkkennmiljø der du kan nyte frisk luft mens du lager mat. Den innovative teknologien rengjør effektivt luften på kjøkkenet fra uønsket lukt, samtidig som den holder støynivået til et minimum.



Med Breeze-funksjonen får du naturlig luft, uanstrengt og stille
 Breeze-funksjonen frisker opp kjøkkenluften etter at du har laget mat, samtidig som den trekker ut langvarig kjøkkenluft. Spis, slapp av og underhold i en hyggelig kjøkkenatmosfære, uanstrengt og stille.



Hob2Hood®. Den perfekte partneren når du lager mat.
 Hob2Hood®-funksjonen aktiverer trådløst ventilatorlysene når du skruer på platetoppen. Når du begynner å lage mat, vil viftehastigheten reguleres på grunnlag av varmeinnstillingene på platetoppen. Lag deilige måltider uten å bekymre deg for lukt og avdunstning.



ExtractionTech Pro-ventilator: Høy kraft, eksepsjonell friskhet
 Opplev overlegen kvalitet på kjøkkenluften med ExtractionTech Pro-ventilatoren. Den er utstyrt med vår kraftigste motor og et intenst hastighetsalternativ, og i tillegg fjerner den effektivt matlagingsdamp, noe som sikrer et eksepsjonelt friskt matlagingsmiljø.



Se alle detaljene med Pure Illumination

Energilefektive Pure Illumination gir full synlighet under matlagning. LED-lysene lyser opp hele tilberedningsoverflaten, og gjør det enkelt å se hver detalj av måltidsforberedelsen din.



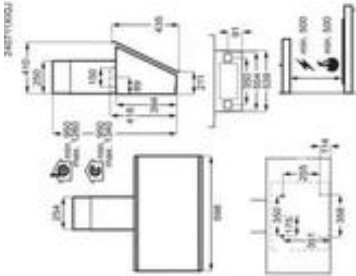
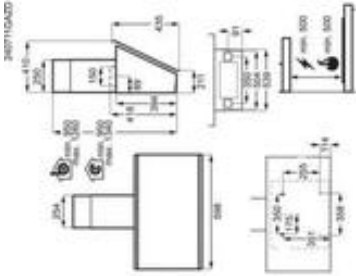
- Installering: Veggmontert hette, bredde 60
- Kapasitet utlufting (høy/lav): 445 / 260 m³/h
- Kapasitet utlufting (intensiv): 760 m³/h
- Lydnivå (min/maks/intensiv): 43/55/67dB(A)
- Antall hastigheter: 3+2 Intensive; Breeze function; SilenceTech Range
- Belysning: Firkantet LED, 2 stk
- Effektivt kantsug for lavere energiforbruk og støynivå
- Touch-befjening på glasspanel
- Indikator for rengjøring av fettfilter
- Fettfilter: Black Aluminium mesh, 2 stk
- Både utlufting og resirkulering er mulig. Filter finnes som tilbehør.
- LongLife vaskbart kullfilter tilgjengelig som tilbehør
- Lydnivå resirkulering, min/max:51/71dB(A)
- Kapasitet resirkulasjon (min/maks/intensiv): 250/440/725 m³/h



AEG 7000 Veggmontert hette 60 cm cm 55 dB

GV77D61SB

Produktspesifikasjon				
Produktklasse	Ventilator		150	
Energiklasse	A+		942 051 513	
Max Høyde(mm)	1260		7333394059099	
Kapasitet min/max/int. (m³/t)	260/445/760		1260x598x410	
Farge	Svart			
Kapasitet resirkulasjon, min/max/int. (m³/t)	250/440/725			
Lydnivå (dB)	43/55/67			
Lydnivå resirkulering (dB)	51/71			
Motortype	Standard			
Breeze-funksjon	Ja			
Kontrolltype	Touch			
Belysning	2, Firkantet LED			
Min. avstand til plateopp el/gass (cm)	500/650			
Effektivitetsklasse, luftgjennomstrømning	A			
Effektivitetsklasse, belysning	A			
Effektivitetsklasse, fettfilter	B			
Lyd max, dB (A)	55			
Superkullfilter	MCFB93, 902 986 508			
Kullfiltertype	MCFB91, 902 986 506			
Kullfilter, LongLife	MCFB92, 902 986 507			
Sikring (A)	Nei			
Lengde på kabel (m)	1.1			





Rask, kraftig og presis. For effektiv matlaging
 5000 Rask og kraftig induksjonstopp med PowerBoost varmer dobbelt så raskt som en keramisk platetopp. Effektiv oppvarming med umiddelbar temperaturrespons for sømløs og presis matlagingsopplevelse.

5000 Rask og Kraftig induksjonstopp med Powerboost varmer dobbelt så raskt som en keramisk platetopp. Effektiv oppvarming med umiddelbar temperaturrespons for sømløs og presis matlagingsopplevelse.

Fordeler og Egenskaper



Din perfekte matlagingspartner
 Induksjon hjelper deg å mestre enhver matlagingsteknikk raskere. Den varmes opp raskere enn andre typer kokeplater, slik at du kan komme i gang med matlagingen med en gang. Raske varmeljusteringer betyr at du kan produsere de fineste smaker og teksturer når du lager mat.



Hob2Hood®: Ventilatoren styres for deg
 Hob2Hood®-funksjonen kobler sammen platetoppen og ventilatoren. Ventilatoren justerer automatisk hastigheten basert på varmen, uten at du må løfte en finger. For kraftig avtrekk ved steking på høy varme, og roligere avtrekk ved småkoking.

Umiddelbar tilgang og presise innstillinger med individuelle berøringskontroller



Med individuelle berøringskontroller kan du kontrollere hver sone individuelt. Det er bare å plassere gryten eller pannen på platetoppen og kontrollere varmesonen med pluss- eller minusknappene. For deilige resultater hver gang du lager mat.



Raskere varme for ekstra hastighet med PowerBoost
 Aktiver PowerBoost-funksjonen for øyeblikkelig varme. Dette gjør den ideell for å koke opp vann raskt og gjøre panner klare til steking når du trenger dem.



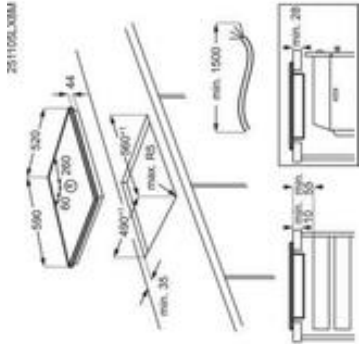
Timer for platetoppen. Laget for presisjon
 Den innebygde timeren for platetoppen kan stilles på opptil én time og slår av platetoppen automatisk når innstilt tid utløper. For presise resultater uten anstrengelser.

- Platetopp: Induksjon
- Touch-beijening
- Induksjonssoner med booster
- Pausefunksjon for korte avbrudd i matlagingen
- Timer
- 3-trinns restvarmeindikator
- Automatisk hurtigvarmer
- Lydsignal, kan slås av
- Trygg koketopp:
- Barnesikring
- Tastelås
- Registrerer kjeler
- Snap In-system for svært enkel installasjon
- Venstre frontsoner: 2300/3700W/210mm
- Venstre bakre sone: 1800/2800W/180mm
- Midtsiden foran:
- Høyre frontsoner: 1400/2500W/145mm
- Høyre bakre sone: 1800/2800W/180mm



AEG Platetopp 5000 Standard induksjon
Induksjon with Hob2Hood
ILK64304CB

Produktspesifikasjon		
Serie	5000	
Ramme	Ikke fasettslippt	
Dimensjoner	590x520	
Innbyggingsmål HxBxD (mm)	44x560x490	
Antall soner	4	
Type installasjon	Nedfelt	
Hob2Hood	Ja	
Booster	Ja	
Barnelås	Ja	
Restvarme 3 nivåer	Ja	
Auto-av	Ja	
Varsler	Ja	
Ufskjæringsradius (mm)	5	
LED farge	Rød	
Total effekt (W)	4600	
Farge	Svart	
Produktnummer (PNC)	949 598 508	
EAN-kode	7333394118291	





Alltid jevnt tilberedt. Sparer tid og energi
 5000 SurroundCook®-ovnen sirkulerer luften mer effektivt slik at maten blir jevnt tilberedt hvor som helst i ovnen. Stek tre brett med perfekt resultat, og spar opptil 20 % av tid og energi i prosessen.

5000 SurroundCook®-ovnen sirkulerer luften mer effektivt slik at maten blir jevnt tilberedt hvor som helst i ovnen. Stek tre brett med perfekt resultat, og spar opptil 20 % av tid og energi i prosessen.

Fordeler og Egenskaper

Matlaging på flere nivåer. Jevn oppvarming i hele ovnen

Matlaging på flere nivåer med sin ekstra varmering, lær deg få jevn oppvarming av rettene dine med opptil tre fullt fylte ovnsbrett.



Timerdisplay for nøyaktig tidtaking

Timerdisplay gir veiledet og nøyaktig tidskontroll av tilberedningsprosessen.



Naturlig, enkel ovnsrensing med Aqua Cleaning

Rengjør ovnen naturlig og enkelt med Aqua Cleaning. Tilsatt vann i ovnen lager damp for å løse gjenstridige rester på overflaten, slik at du enkelt kan fjerne den med en fuktig klut.



- Multifunksjonsovn med ekte varmluft
- Utrekkelige brytere
- Viften stopper når døren åpnes
- Kjølevifte
- Dørlås
- IsoFront sikkerhetsdør
- Medfølgende tilbehør: 1 emaljert stekebrett, 1 grå langpanne, 1 forkrommet rist

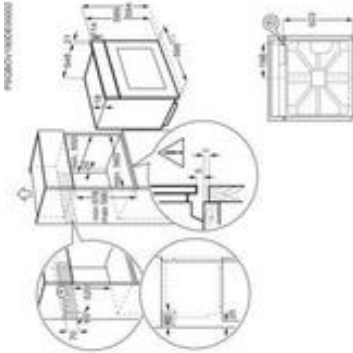
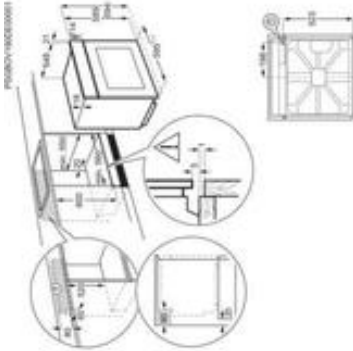
AEG

AEG 5000 SurroundCook Innebygget Ovn 72 L A+ Svart

NBU5A20SB

Vedlegg

Produktspesifikasjon		
Type rengjøring	AquaClean-emalje	
Innvendig materiale	Grå emalje	
Farge	Svart	
Energiklasse	A+	
Utvendige mål HxBxD (mm)	594x596x569	
Innbyggingsmål HxBxD (mm)	590x560x550	
Nettovolum, liter	72	
Størst overflate	1424	
Temperaturområde	50°C - 275°C	
Effekt grillelement, W	1700	
Energiforbruk med over/undervarme kWh	0.93	
Energiforbruk med varmluft	0.69	
Lydnivå dB	44	
Lengde på kabel (m)	1.5	
Total tilkoblingseffekt	2790	
Sikring (A)	16	
Plugg	Europlugg, jordet	
Vekt i kg, brutto/netto	28.8/27.8	
Innstatat-kode	85166080	
Produktnummer (PNC)	949 496 408	
EAN-kode	7333394109374	





Avkjøling som tilpasser seg deg. Low Frost reduserer oppbygging av is
 6000 Low Frost AI CoolAssist kombiskap tilpasser seg livsstilen din og justerer temperaturen etter hverdagsrutinene dine. Kjøleskapet beholder optimalt temperaturområde mens Low Frost reduserer oppbygging av is og gir pålitelig yteelse.

6000 Low Frost AI CoolAssist kombiskap tilpasser seg livsstilen din og justerer temperaturen etter hverdagsrutinene dine. Kjøleskapet beholder optimalt temperaturområde mens Low Frost reduserer oppbygging av is og gir pålitelig yteelse.

Fordeler og Egenskaper

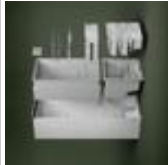
AI CoolAssist®: Avansert avkjøling som tilpasser seg maten
 AI CoolAssist® tilpasser kjøleskapet etter de daglige rutinene dine, enten du setter inn matvarer eller drar på ferie. AI CoolAssist® optimaliserer temperaturen og funksjonene og sparer opptil 10 % strøm*.



*Testet på 1780 CB Multichill og 1780 CB Twintech NoFrost med sammenligning av strømforbruk ved 25 °C med AI CoolAssist aktivert i Auto Vacation-modus vs. standard fabrikkinnstillinger med AI CoolAssist deaktivert. Faktisk strømbesparelse kan variere etter omgivelsestemperatur og bruksmønster.

Hørbar døralarm

Døralarmen varsler deg hvis døren på produktet holdes åpen i en viss tid, slik at du kan lukke den raskt.



Innovasjon for en ny tid. Unik kombiskap med resirkulert plast
 En ny tid for avkjøling er her. Vi introduserer kombiskapet vårt med innvendige vegger laget av 70 % resirkulert plast. Plast fra avhendede kjøleskap brukes til å lage nye, noe som bidrar til å redusere avfall gjennom sirkulært.

*Indre foring iHPS laget med opptil 70 % resirkulert plast som representerer 13 % av total plast i kjøleskapet

Fryserbrettet – synlig tilgang og optimal matoppbevaring
 Fryserbrettet gir deg enkel tilgang til varene du trenger mest, så det blir enklere å lage mat og du får maksimal plass i en oversiktlig og effektiv fryser.



- Automatisk avriming av kjøledelen
- Lys- og lydsignal for varsling av åpen dør
- Frostmatic hurtiginnfrysning
- Flyttbare glasshyller i frysedelen
- Fryseskuffer: 2 full width+1 Freezer Tray, Gjennomsliktig plast
- Kjøleskapsbelysning: 1 Led Integrated To Controls

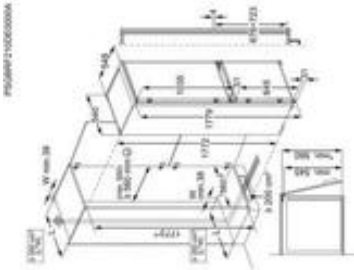


AEG 6000 Kombiskap LowFrost 177.2 cm 198/73 L

Vedlegg

NSC6L181ES

Produktspesifikasjon				
Serie	6000	Klimaklasse	SN-N-ST	
Energieffektivitetsklasse	E	Produktnummer (PNC)	925 503 407	
Kapastet (L)	198/73	EAN-kode	7333394131078	
Installering	Innbygging med glideskinnemontering av møbeldør			
Dørfarge	Hvit			
Sidefarge	Hvit			
Dørhengsling	Høyre (omhengslingsbar)			
Utvendige mål HxBxD (mm)	1772x546x549			
Innbyggingsmål HxBxD (mm)	1780x560x550			
WiFi	Nei			
Kompressor/Termostat	1C/1T			
Maksvekt kjøkkenfront kjølfrys	/			
CustomFlex	Nei			
Intense cooling	Nei			
Avrimingsteknikk	LowFrost			
Fasong på dør	Integret			
Kjølemiddelmengde (g)	72			
Lengde på kabel (m)	2.4			
Årlig energiforbruk (kWh/år)	219			
Lydnivå, dB(A)	34			
Lydnivåklasse	B			
Sikkerhet ved strømavbrudd (t)	11.5			
Min. omgivelsestemperatur, °C	10			
Frysekapasitet, kg/24t	3.3			





RENT I HVERT HJØRNE

Selv oppvask som står tett eller større gjenstander blir helt rene. Den innovative satellittsplyearmen i den nye oppvaskmaskinen fra AEG gjør at alle hjørner og hver centimeter av oppvasken blir nådd med grundig spling. Ingen gjenstående flekker. Bare forbløffende rent på alle overflatene.

Selv oppvask som står tett eller større gjenstander blir helt rene. Den innovative satellittsplyearmen i den nye oppvaskmaskinen fra AEG gjør at alle hjørner og hver centimeter av oppvasken blir nådd med grundig spling. Ingen gjenstående flekker. Bare forbløffende rent på alle overflatene.

Fordeler og Egenskaper

RENT I HVERT HJØRNE

Selv oppvask som står tett eller større gjenstander blir helt rene. Den innovative satellittsplyearmen i den nye oppvaskmaskinen fra AEG gjør at alle hjørner og hver centimeter av oppvasken blir nådd med grundig spling. Ingen gjenstående flekker. Bare forbløffende rent på alle overflatene.

God plass og praktisk rengjøring med MaxiFlex

MaxiFlex-skuffen er laget for å få plass til bestikk og redskaper i mange størrelser, enten de er store eller uvanlig utformet. Fleksible skiller og maksimert dybde betyr at hver oppvask kan tilpasses. Hver gjenstand legges sømløst inn og rengjøres på en gang.

Rask sjekk

Denne integrerte oppvaskmaskinen har en smart måte å holde deg oppdatert på, ved å vise statusen til oppvasken ved hjelp av et lys på gulvet. BeamOnFloor-teknologien projiserer et rødt lys på gulvet så lenge syklusen varer, og når oppvasken er klar skifter lyset til grønt. Enkelt og effektivt.



Plass der du trenger det: høydejustering på den øvre kurven

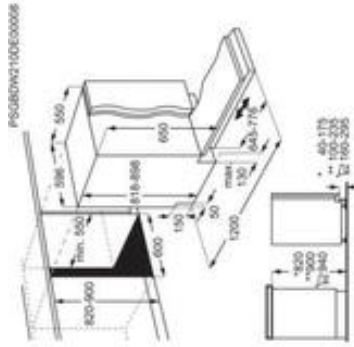
Det er enkelt å skape mer plass øverst eller nederst med høydejustering på den øvre kurven. Du trenger bare å ta tak i håndtaket på begge sider av kurven og trekke den lett opp for å heve eller senke den.

- Auto Off-funksjon
- Betjeningspanel med symboler
- Touch-betjening for program- og funksjonsvalg
- Fargeindikator med to farger
- Tørkesystem: AirDry-teknologi
- Utsatt Start: 3 timer
- Vannsensoren
- Aqua Control tilkoblingsslange
- Overflomssikring
- Indikator for påfyll av salt og skyllemiddel
- ProClean Satellite spray arm
- Glidhengsel for fleksibel montering
- Høyderegulerbar overkurv, også når den er full



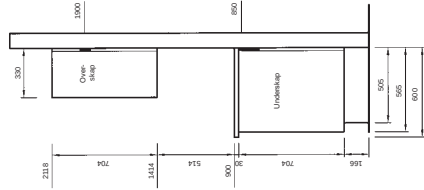
FSK64700Z

Produktspesifikasjon				
Serie	6000		Lydnivåklasse	B
Installerings	Helintegreert, leveres uten front		Rengjøringsveiv, indeks	1.121
Utvendige mål HxBxD (mm)	818x596x550		Tørkeveiv	1.061
Mål innbygging (mm)	820-900x600x550		Energiforbruk/100 sykluser (kW)	75
Dørfarge	INGEN		Vannforbruk pr. syklus, liter	10.5
Kapasitet kuverter	14		Type monteringssskinner	Sliding
Max tallerkenstr. i underkurv m/senket overkurv Ø/mm	270		Tilkoblingsseffekt, w	1950
Max tallerkenstr. i underkurv m/hevet overkurv Ø/mm	315		Sikring (A)	10
Max. tallerkenstr. i overkurv m/senket overkurv, Ø/mm	190		Langde på kabel (m)	1.5
Max. tallerkenstr. i overkurv m/hevet overkurv, Ø/mm	140		Langde på utløpsslangen (cm)	150
For bestikk	Bestiksskuff		Langde på inntaksslangen (cm)	150
QuickSelect	Level 1		Type inntaksslange	Aqua Control
SprayZone	Nei		Overflomssikring	PERMASAFE
SoftGrip	Nei		Vanntilkobling	Kaldt eller varmt
Antall SoftSpikes-holdere	-		Øvre spray	Ceiling spray arm
Ant. program	5		Øvre sprayarm	Standard
Ant. temperaturer	2		Nedre spylarm	Satelittspylarm
BeamOnFloor	Rød&Grønn		Ekstra funksjoner	XtraPower
Innvendig belysning	Nei		Hjul/ben	2 adj feet + 1 front adj rear foot (adj 0 to 8cm)
Energiklasse	C		Høyde møbelder (mm)	645-776
Lydnivå dB(A)	44		Vekt møbelder (kg)	2-10
			Programindikator	LED
			EAN-kode	7333394124032
			Produktnummer (PNC)	911 535 341

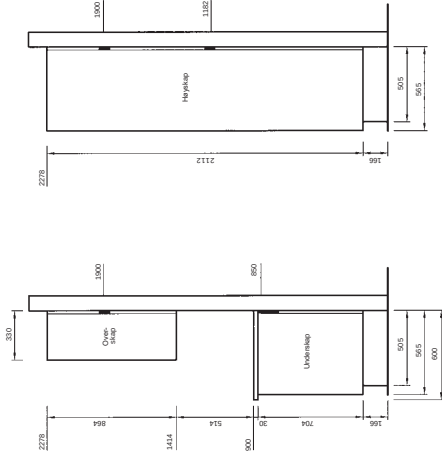


NØYAKTIGE MÅL

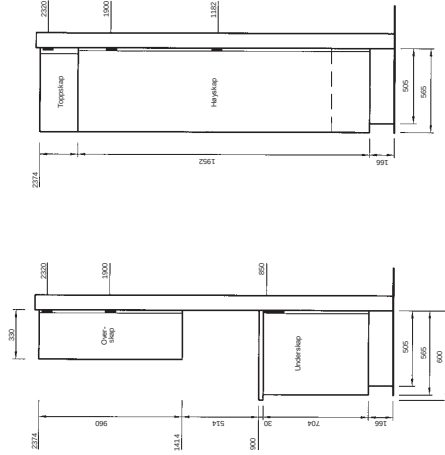
Kontinentalhøyde (K - høyde)



Standardhøyde (S - høyde)



Fullhøyde (F - høyde)



Takhøyden er det mål som varierer mest fra hus til hus. Flere skapshøyder er en forutsetning for en rasjonell utnyttelse av rommets, både i nybygg og ved ombygging av eldre boliger.

Marbodal har flere skapshøyder å velge mellom: Kontinentalhøyde (K), Standardhøyde (S) och Fullhøyde (F).

Dessuten finnes noen skaptyper i underskaps- og høyskaps-høyde (L), høyde 742 resp. 1414 mm inkl. sokkel exkl. ev. benkeplate, samt overskaps-høydene 576 og 320 mm.

I under- og høyskap (L) samt overskap høyde 576 og 320 mm er listen for innfesting på vegg plassert ca. 53 mm under skapenes overkant.

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Leveringsbeskrivelse kontrakt

To eneboliger Øysteins gate 20, Lillestrøm 27.08.2025

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)					
	Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbruker sideentreprenør	Avtalt levert og utført av sideentreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
A Kontrakten					
1 Generelt	X				
Dette dokumentet er en del av kontraktspakken som beskriver nærmere hva som er avtalt mellom partene. Leveringsbeskrivelsen sammen med andre vedlegg i kontrakten gir deg svar på hvilke arbeider, materialer, utstyr og tjenester som er avtalt levert og utført av entreprenøren, og hvilke som er avtalt at du som forbruker har ansvar for selv, eller ved din egen sideentreprenør, -og til slutt hva som er avtalt at ikke skal leveres eller utføres av entreprenøren. Alle vedlegg til kontrakt er angitt i egen vedleggsliste i selve kontraktsformularet.					
2 Rigg og drift av byggeplass	X				
Rigg og drift, med tilrigging og nedrigging inklusiv nødvendige stillaser					
3 Byggesøknad					X
Ansvarlig søker med ansvar for utarbeidelse av-, og innsending av komplette søknader, frem til ferdigattest.					
4 Byggeguiden	X				
Byggeguiden er et viktig kontraktsvedlegg som opplyser om viktige forhold til en forbruker vedrørende boligbygging av teknisk og kommersiell karakter. Der vil man også finne opplysninger om ytelser, eller kostnader som normalt ikke er del av kontrakten, om forhold og ansvar rundt forbrukers eventuelle egne leveranser, entreprenørgaranti stillet av entreprenøren, om byggesøknader og ansvarsretter, om grunnforhold, og mye annet som forbruker må sette seg inn i.					

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgøl, Suat (07.03.1966), 05.09.2025

Forseglet av



Posten Norge

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)		Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbruker siden entreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
B Prosjektering					
1 Generelt		X			
Hvis annet ikke er avtalt står entreprenøren for, konstruksjonssikkerhet bygning av tømmerarbeider, elementer/precut- leveranse, takstoler, trebjelkelag/dekke, pipe og brannmur, sikkerhet ved brann (lov/forskrift), våtrom (inntil tiltaksklasse 2), bygningsfysikk, energi og lydforhold, situasjonsplan/plasering av selve boligen i henhold til lov pålagte krav, -hvis annet ikke er avtalt og med de forbehold som fremgår av kontraktsvedlegg. Ansvar for prosjektering av andre forhold i henhold til offentligrettslig tiltaksprofil må avtales særskilt. Det tas forbehold om tilpasning ifm detaljprosjektering for å tilfredsstille tekniske forskrifter/krav. Endringer på tegning kan forekomme når entreprenør tegner opp for produksjon. Evt kostnader ifm detaljprosjektering kan tilkomme ved tilpassede boliger.					
2 Prosjektering av arkitektur og terrengprofil	Arkitekturprosjektering inklusive arkitektonisk utforming, planløsning av bygget og universell utforming. Terrengprofil må utarbeides hvis kommunen krever dette. Terrenglinjer inntegnet er retningsgivende og kan bli endret i forbindelse med planeringsarbeidet ute på tomten.		X		
3 Prosjektering av konstruksjonssikkerhet grunn/geoteknikk	Må prosjekteres ved særlig vanskelige grunnforhold for å sikre bæreevne og stabilitet, samt eventuell forurensning		X		
4 Prosjektering av veg, utearealer og landskapsutforming	Utarbeides hvis kommunen krever dette		X		
5 Oppmålingsteknisk prosjektering	Beregning/ fastsettelse av stikningsdata for utsetting av bygget på tomt i høyde og horisontalplan.	X			
6 Prosjektering og utførelse av spesielle støytilltak	Aktuelt hvis planbestemmelser eller andre kommunale pålegg har lokale særkrav om dette. Ekstra kostnader i slike tilfeller for prosjektering og utførelse er normalt ikke inkludert i kontraktens vederlag.				X
7 Prosjektering og utførelse av spesielle branntiltak	Dersom bygget er av en slik utforming at det kreves utarbeidelse av dokumenter i form av brannstrategi eller egen brannrapport utført av egen brannrådgiver vil det måtte engasjeres egen ansvarsrett for dette i høyere tiltaksklasse. Ekstra kostnader i slike tilfeller for prosjektering og utførelse er normalt ikke inkludert i kontraktens vederlag.				X

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgøl, Suat (07.03.1966), 05.09.2025

Forseglet av

Posten Norge

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)					
	Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbruker sidentreprenør	Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
8	Prosjektering/dimensjonering av fundament/grunnmur/plate på mark etc. Prosjektering og dimensjonering i henhold til anvisning fra leverandør eller på basis av statiske beregninger/dimensjoneringsstandarder e.l. Tegninger og detaljer utarbeides basert på pre-aksepterte løsninger for entreprenørens valgte løsning.	X			
9	Prosjektering av radonløsning Prosjekteres etter leverandøranvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Byggforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder.	X			
C Tomt og tomtarbeider					
1	Tomtekostnader Tomt inklusive avgifter og gebyrer ved tomteervervelse.	X			
2	Ustikking på tomt/en/måling av bygg Ustikking av bygning på tomt, beliggenhetskontroll med innmåling/ kontrollmåling, kontrolldokumentasjon med innmålingskart etter krav fra offentlig myndighet. Det tas forbehold om at det finnes tilstrekkelig kartgrunnlag for tomt. Ved revisjon av plassering, etter ønske fra forbruker, faktureres forbruker for merarbeid. 4 oppmøter inkludert.	X			
3	Vann i byggeperioden Uttak for vann i nærheten av grunnmur.	X			
4	Strøm i byggeperioden 3 fasert kontakt med 63 amper maksimalt 10 m fra grunnmur.	X			
5	Snø i byggeperioden Snørydding av adkomstvei, gårds plass/parkering, byggeplass og inne i bygget besørges av Bygg-Team Romerike AS	X			
6	Gravarbeider og masseforflytting Utgraving, borttransport av overskuddsmasse, tilkjøring av godkjente masser, drenering, frostsikring, singling av byggegrop, sprenging, masseforflytting, igjenfylling av grøfter, nedgraving av avløpskummer, støttemurer, veier, plasser, tilbakefylling mot grunnmur, pukking og grovplanering av eksisterende/berørte masser.		X		

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgöl, Suat (07.03.1966), 05.09.2025

Forseglet av



Posten Norge

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)		Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbruker sideentreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
11	Grensesnitt for uskifting av masser og klargjøring for støp	X			
	Grensesnitt på leveransen er ferdig komprimert steinfylling etter masseutskifting etter utskifting av forurensete masser. Byggherre leverer tomte masseutskiftet, valset og komprimert med kvalitetsmasse. Oppbyggingen er beregnet dimensjonert som fundament for nye hus. Tekst fra graver: "Vår leveranse inkluderer: •planering klar for ringmur. Innfylling og avretting inne i ringmur. •Graving for vann og avløp inn til husene. •Opparbeidelse av parkering og snuplasser med grus. Ikke fast dekke. •Arondering rundt hus og etablering av plen inkludert såing. Byggherre må sørge for vannning. •Isolasjon med EPS rundt husene i 1,2 meters bredde."				X
13	Forstøttningsmur og andre utomhusanlegg				
	Kontraheres eventuelt i egen avtale da utførelsestidspunkt ofte er årtidsavhengig.				
15	Tiltak for radonsikring	X			
	Lovpålagt radonsikring i form av radonspærre/-duk og radonrør forberedt for komplett radonbrønn. Ved spesielt utfordrende grunnforhold i tiltaksklasse 2 eller 3, må prosjektering utføres av firma med egen ansvarsrett. Ekstra kostnader i slike tilfeller for prosjektering og utførelse er normalt ikke inkludert i kontraktens vederlag.				
D Utvendige rør og kabelarbeider					
1	Rørleggerarbeider utenfor ringmur/grunnmur.	X			
	Utvendige rørleggerarbeider med fremføring av vann og avløp fram til ringmur/grunnmur.				
2	Rørleggerarbeider (bunnledninger) innenfor ringmur/grunnmur.	X			
	Utvendige rørleggerarbeider/bunnledninger for vann og avløp innenfor ringmur/grunnmur. Vannledning med eventuell reduksjonsventil, bunnledning med jordingsmuffe frem til laveste gulv med stoppekran og vannmåler, som plasseres over gulv. Avløpsledninger med forgreininger frem til laveste gulv, inklusive oppstikk og sluk.				
3	Kabler og ledninger for strøm, TV, internett og telefoni til fundament/grunnmur			X	
	Utføres i henhold til retningslinjer gitt av det lokale elektrisitetsverk, tele-/TV-/Internettoperatør.				

Side 4 av 13 - 29.08.2025

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgøl, Suat (07.03.1966), 05.09.2025

Forseglet av



Posten Norge

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)		Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbruker siden entreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
4	Nedlegging av jordingskabel Legges i hht retningslinjer fra e-verket	X			
5	Legging av drenering rundt fundament/grunnmur Legges i henhold til lov/forskrift			X	
7	Håndtering av overvann i henhold til kommunale krav Må spesifiseres. Grøfter/infiltrasjonfordrøyningsbasseng o.l			X	
E Fundament-, mur- og pussarbeider					
1	Betong, mur og pussarbeider generelt	X			
	Betong-, mur- og pussarbeider for fundamenter, kjellergulv, gulv i underetasje, gulv på grunn, grunnmur, lydvegg av mur/betong, søyler og dragere, støttemurer, etc., inkl. nødvendig isolering av disse og sikring mot frostskaider i byggetiden. Prosjekteres i henhold til Tekniske forskrift eller praksiserte løsninger. Støpt såle leveres med ringmur, isolasjon og 8-10 cm betong med armering. Grunnmur leveres som sprøytebetong.				
2	Fundamenter og eventuell grunnmur, med eventuelle ventiler Utføres i henhold til mål gitt på fundament-/grunnmurstegningen. Inkludere fundamenter til evt netuell pipe, lastbærende søyler etc.	X			
3	Andre utvendige støpe- og murerarbeider Materialer og arbeid i forbindelse med utvendige støttemurer, inngangsplattinger, kjellernedgang, eller støpt balkong, terrasse, trapp, herunder festeanordning for rekkverket.				X
5	Pipe Det leveres ventiltert stålppe fra Schiedel Norge AS	X			
6	Pipebekledning over tak Leveres som ferdig stålppe	X			
7	Ildsted, ovm/ peis og eventuelt brannmur bak ildsted/pipe Peisovn type Sirius 1 fra Schiedel Norge AS	X			

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgøl, Suat (07.03.1966), 05.09.2025

Forseglet av



Posten Norge

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)		Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbrukes sidentreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
F Etasjeskiller/Gulv					
1	Bjelkelag og etasjeskillere	X			
	Bjelkelaget bygges opp etter leverandøransvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Bbyggforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder. Bjelkelag leveres som 300mm I-bjelke med 22mm sponplater og isolert med 100mm isolasjon. Bjelkelag under hybel leveres som brann/lyd-bjelkelag.				
2	Bjelkelag for påstøp og evt. varmekabler	X			
	Bjelkelaget bygges opp etter leverandøransvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Bbyggforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder. Nødvendig forsterkning og eventuell nedsenking av bjelkelaget kan forekomme for livsøpsstandard/tilgjengelig bolig. For 2. og eventuelt 3. etasje kan det medfører nivåforskjell på gulvene.				
3	Bjelkelag for gulv med eventuelle lydkrav	X			
	Bjelkelaget bygges opp etter leverandøransvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Bbyggforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder.				
4	Gulv direkte på grunnen	X			
	Bygges opp etter leverandøransvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Bbyggforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder. Tykkelse og kvalitet på isolasjon mot grunn kan variere avhengig av resultat fra energiberegningene.				
5	Parkett	X			
	Parketten legges flytende med parkettunderlag. Type gulv, samt i hvilke rom, beskrives nærmere i romskjema.				
6	Flisgulv	X			
	Fliser leveres til en verdi av kr 560,- inkl mva pr kvm i våtrom som gulv wc, gulv/vegg bad, gulv vaskerom. Prisen forutsetter fliser t.o.m 60*60cm og rett leggemønster.				

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)		Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbruker sideentreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
G Yttervegger					
1	Isolerte vegger av tre	X			
Leveres som angitt på kontraktstegning og bygges opp etter leverandøranvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Byggeforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder. Tykkelse og kvalitet på isolasjon mot utvendig klimasone kan variere avhengig av resultat fra energiberegningene. Innvendige kledning leveres som gips, unntatt i våtrom der det leveres rupanel og våtromsplater. Type utvendig kledning og innvendige overflater er angitt i romskjema. Er det ulik kledning på ulike vegger fremgår det særskilt av tegning. Ulik grad av prefabrikering i form av pre-cut, ferdige elementer kan forekomme.					
5	Overflatebehandlet utvendig trekledding, utvendig listverk, vindusomramning etc.	X			
Type overflatebehandling for grunning, mellonstrøk og eventuelt toppstrøk, med angivelse av farge/fargekode er angitt i romskjema. Kappender/synlig trevirke vil være ubehandlet, og må behandles av forbruker i ettertid.					
H Utvendige stolper og balkonger					
1	Utvendige stolper	X			
Tresøyler sammenspiikret eller laminert, avhengig av dimensjoneringen.					
2	Balkonggulv	X			
Balkonggulv som vist på kontraktstegning i åpen utførelse med trykkimpregnert bjelkelag og spaltegulv, hvis annet ikke er avtalt. Der hustypen har inngangsparti under balkongen leveres spaltegulvet tett.					
3	Balkongrekkverk	X			
Balkongrekkverk leveres med stolper og håndlister i trykkimpregnert utførelse. Rekkverket kan leveres i annen utførelse mot tillegg i pris. Frontpanel leveres som vist på kontraktstegningen. Alle rekkverk leveres barnesikret med hensyn på spaltebredder og høyder.					

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgøl, Suat (07.03.1966), 05.09.2025

Forseglet av



Posten Norge

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)					Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbrukes sideentreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
I Innvendende vegger								
1	Lettvegger i tre		X					
Skillevegger mellom oppholdsrom har mineralull. Innvendige kledning/plate som spon eller gips på hver side, unntatt i våtrom der det leveres rupanel og våtromsplater. Hvis bærevegg for lydbjelkelag leveres den etter leverandøransvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Byggforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder. Beskrivelse av avtalte overflater i hvilke rom og vegger frengår av romskjema								
3	Bærevegger i tre		X					
Leveres som angitt på kontraktstegning og bygges opp etter leverandøransvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Byggforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder.								
J Tak								
1	Takkonstruksjonene		X					
Leveres som angitt på kontraktstegning og bygges opp etter leverandøransvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Byggforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder. Tykkelse og kvalitet på isolasjon mot utvendig klimasone kan variere avhengig av resultat fra energiberegningene.								
2	Taktekking		X					
Leveres som angitt på kontraktstegning og bygges opp etter leverandøransvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Byggforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder. Type takstein: Benders, sort								
3	Utvendige himling over inntrukket parti, takutstikk/balkong/terrasse eller inngang		X					
Takutstikk og inntrukne partier leveres med underkledning/spaltepanel med fluenetting hvis annet ikke avtalt, eller kommer fram av tegning. Der det kreves ekstra brannsikring leveres utvendig gips og underkledning.								
5	Stigetrinn og feieplattform		X					
Typegodkjente stigetrinn fra takfoten og opp til pipe. Feieplattform ved pipe leveres hvis krevet i henhold til lokale brannforskrifter.								

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgøl, Suat (07.03.1966), 05.09.2025

Forseglet av



Posten Norge

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)					Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbrukes sidentreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
6 Snøfangere					X			
Typegodkjent 2-rørs snøfangere leveres til tak hvor dette er nødvendig i henhold til leverandørens anvisninger og der hvor det er krav. Det leveres ikke snøfangere ved ru overflate der leverandør har godkjenning for å unnlate snøfanger ved liten takvinkel.								
K Innvendig himlinger								
1 Himlinger generelt					X			
Type himling med overflate og fargeangivelse fremgår av romskjema								
L Vinduer/balkongdører								
1 Vinduer/balkongdører i yttervegg					X			
Moderne vinduer i oppvarmet boligrom-trevegg leveres som vist på kontraktstegninger med svært gode isoleringsegenskaper med isolasjonsverdier i henhold til energiberegning. Vindu angitt med en "F" på kontraktstegninger betyr at vinduet er fast og ikke åpningsbart. Glass i brannvindu kan ha en annen fargenyans enn øvrige vinduer. Slagretning på vinduer/balkongdører er angitt på tegning. Vinduene leveres med hvitmalt karm hvis annet ikke er avtalt. I bygning med boenhet skal glassfelt mot balkong, terrasse og lignende være sikret. I tillegg skal vindu og andre glassfelt i yttervegg fra og med tredje etasje være sikret. Samme farge utvendig og innvendig hvis annet ikke er avtalt. Det må forventes noe flikkmaling/sluttmaling/etterbehandling av forbrukeren. Vinduer leveres som toppsving standard eller tilsvarende med energiglass. Leveres som hvit inne og ute. Det er tilbudt EI30 vinduer (brannvindu) over kjøkkenbenken samt at vi har delt vinduet til venstre for brannstigen i 2 og det nærmeste vinduet er tilbudt i EI30 Listverk: hvitmalt furu 12/58mm slett								
M Dører								
1 Hovedinngangsdør/ Bi-inngangsdør					X			
Isolerte inngangsdører leveres i henhold til kontraktstegninger. Dørblad leveres med sylinderlås og vrider. Alle utvendige dører leveres uten dørstopper/dørpumper som standard. Det oppfordres til montering av dørstopper ved innflytting på alle ytterdører pga. at dørene kan få skade på hengsler/innfesting/dørblad om de slås inn mot vegg/karm, eller blåser opp. Ytterdører leveres standard hvit, slett. En med glassfelt, to uten, iht tegning.								
3 Innvendige dører boligrom, boddører					X			
Innvendige dører leveres i henhold til kontraktstegninger. Leveres i utførelse standard hvit. Slagretning vil fremgå av tegning. Karm leveres i hvit utførelse. Flat terskel.								

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgøl, Suat (07.03.1966), 05.09.2025

Forseglet av



Posten Norge

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)		Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbrukes sideentreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
N Trapper					
1 Innvendige trapper		X			
Innvendige trapper, med eventuelt returgelender, leveres i henhold til kontraktstegningen. Leveres med rekkverk uten stusstrinn eller teppelister. Leveres som standard med barnesikringslist. Forbruker må påregne noe etterbehandling av fabrikkmalt trapp. Type trapp: åpen, hvitmalt trapp med beisede trinn og rekkverk med runde spiler. Trapp leveres av en av våre anerkjente leverandører.					
O Innvendige utførelser og lister					
1 Taklister / Gulvlister/ Vindusutførelser/ Dør- og Vinduslister		X			
Leveres i hvitmalt furu 12/58mm slett. Synlig spikerhoder. Leveres ikke til uinnredet kjeller eller loft. Feiellister leveres ved dørterskler. Ved ønske om inntrukket gulvlist må dette avtales særskilt. Det anbefales å avtale med entreprenøren tidspunkt for montering av lister, sett i forhold til eventuelle egne malingsarbeider utført av forbruker selv.					
P Innredninger					
1 Kjøkkeninnredning, Baderomsinnredning, Vaskeromsinnredning og Garderobe		X			
Det er medregnet en innredningspakke for kjøkken som kan brukes hos en av våre anerkjente leverandører. Avtalt beløp for hovedkjøkken er kr 240 000,- inkl mva og montering. Innredning for bad og vaskerom leveres av rørlegger iht tilbud. Innredning for garderobe er ikke medregnet.					
2 Avtrekkskette fra kjøkken		X			
Avtrekkskette er en del av kjøkkenpakken					
3 Komfyrvakt		X			
Leveres iht gjeldende standard					

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)					Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbruker sidentreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
Q Ventilasjon - sentralstøvsuger								
1	Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner	X						
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner leveres til alle boliger og hytter større enn 150 m2 BRA. Mekanisk tilførsel av filtrert forvarmet friskluft til stuer og soverom. Mekanisk avtrekk fra våtrom, WC og kjøkken. Varmegjenvinning med årsvirkningsgrad 80 %, eller høyere, avhengig av energiberegningene. Kjøkkenventilator med egen vifte for utblåsing ut gjennom yttervegg eller over tak i egen takhatt. Ved installasjon av ildsted forsettes direkte lufttilførsel til ildstedet. Fleksible kanaler i mekaniske avtrekksanlegg. På kaldt loft er kanalene isolerte. Spirorør på alle hovedstrekk til balanserte anlegg. Fleksible kanaler fra ventil til hovedstrekk. I hus med ekstra leilighet leveres også balansert ventilasjonsanlegg. Forbrukeren av ventilasjonsanlegget plikter å gjøre seg kjent med anlegget, og sette seg inn i bruks- og vedlikeholdsmanual fra leverandøren. Feil bruk kan medføre dårlig inneklima og fuktskader på boligen. Innkassinger for ventilasjonskanaler kan forekomme. Ventilasjonsaggregat plasseres i rom: bod/teknisk rom. Sentralstøvsuger er ikke medregnet.								
R Renner og beslag								
1	Takrenner og nedløpsrør	X						
Alle beslag og takrenner leveres i overflatebehandlet stål/aluminium. Takrenner leveres i 125 mm diameter og nedløpsrør 75 mm diameter, hvis annet ikke er avtalt. Avsluttes med utkast over planert terreng, eller ned i drenerør der dette er krevet. Legging av drenerør i bakken er normalt del av grunnarbeider, og ikke del av denne leveransen.								
2	Dør- og vindusbeslag	X						
Leveres i overflatebehandlet stål/aluminium til dører og vinduer i trevegg og monteres i henhold til lov/forskrift.								
5	Beslag på vannbord/dekkbord ved gavl	X						
Leveres i sort overflatebehandlet stål/aluminium hvis det ikke legges gaveltakstein. Monteres i henhold til lov/forskrift.								
S Innvendige rørleggerarbeider								
1	Rør- og sanitærutstyr	X						
Rør- og sanitærutstyr leveres iht vedlagte tilbud fra Nittedal Rørleggerbedrift AS, datert 26.06.25								
9	Slukkeutstyr	X						
Pulverapparat 6 kg								

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgøl, Suat (07.03.1966), 05.09.2025

Forseglet av



Posten Norge

LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)		Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbruker siden entreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
T Elektrikerarbeider					
1	Inntak, inntakskabel og utvendig tilknytningsskap		X	X	
	3 faset strøm fram til utvendig tilknytningsskap. Forskriftsmessig jordelektrode, med begge ender samlet opp ved hovedvannledning eller sikringssskap. Tilkobling av jordingsmuffe på avløpsledning. Det påhviler forbruker selv å bestille strøm fra ønsket strømleverandør og tele/TV tjenester fra kabelselskap.				
2	Innvendige elektriske installasjoner	X			
	Elektrisk installasjon leveres i henhold til tilbud fra Hugo Beck Installasjon AS, datert 25.06.25. Varmekabler iht romskjema				
U Utvendige malerarbeider					
1	Utvendig malerarbeider generelt	X			
	Utvendig panel pre-behandlet med grunning fra fabrikk. Mellomstrøm, toppstrøk, samt endeved må påføres behandling av forbruker selv.				
V Innvendig maler- tapetser og beleggsarbeider					
1	Malingsarbeider	X			
	Det leveres malerarbeid i klasse K2 dersom ikke annet er avtalt. Toleranseklasse for malingsarbeider på vegger og himling i hvert rom må avtales i romskjema iht standardene angitt i NS 3420 -2020. De ulike K-klassene sier noe om hvor omfattende sparkling som skal utføres. K3 er den høyeste estetisk klasse der overflater kan bli utsatt for slepelys gjennom vindusflater, og der de estetiske kravene til overflaten vektlegges høyt. K3 anbefales for malte flater i primære rom for eksempel stue, kjøkken, soverom og entre/gang. K2 er egnet for overflater som ikke blir utsatt for slepelys. Synlige strukturforskjeller mellom sparklede og ikke-sparklede flater kan påregnes i klasse K2. K1 egner seg for overflater i boder, garasjer o.l. Maler fraråder generelt listfrie overganger. Fremtidige sprekker kan forekomme. For å unngå dette må man bruke taklist. Sprekker i overgang tak vegg er ikke noe maler eller entreprenør kan forhindre. Velger forbruker allikevel listfrie løsninger vil småriss ikke anses som reklamasjonsberettigede.				
4	Membrantekking og oppbygging av fall mot sluk i gulv	X			
	Leveres som angitt på kontraktstegning og bygges opp etter leverandøravvisninger, lov/forskrift, løsninger angitt av Sintef-Byggforsk, eller annen dokumentasjon i henhold til anerkjente beregningsmetoder. Skal utføres av firma med ansvarsrett.				

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halvorsen, Ole Christian (10.04.1978), 04.09.2025
- Catalgøl, Suat (07.03.1966), 05.09.2025

Forseglet av

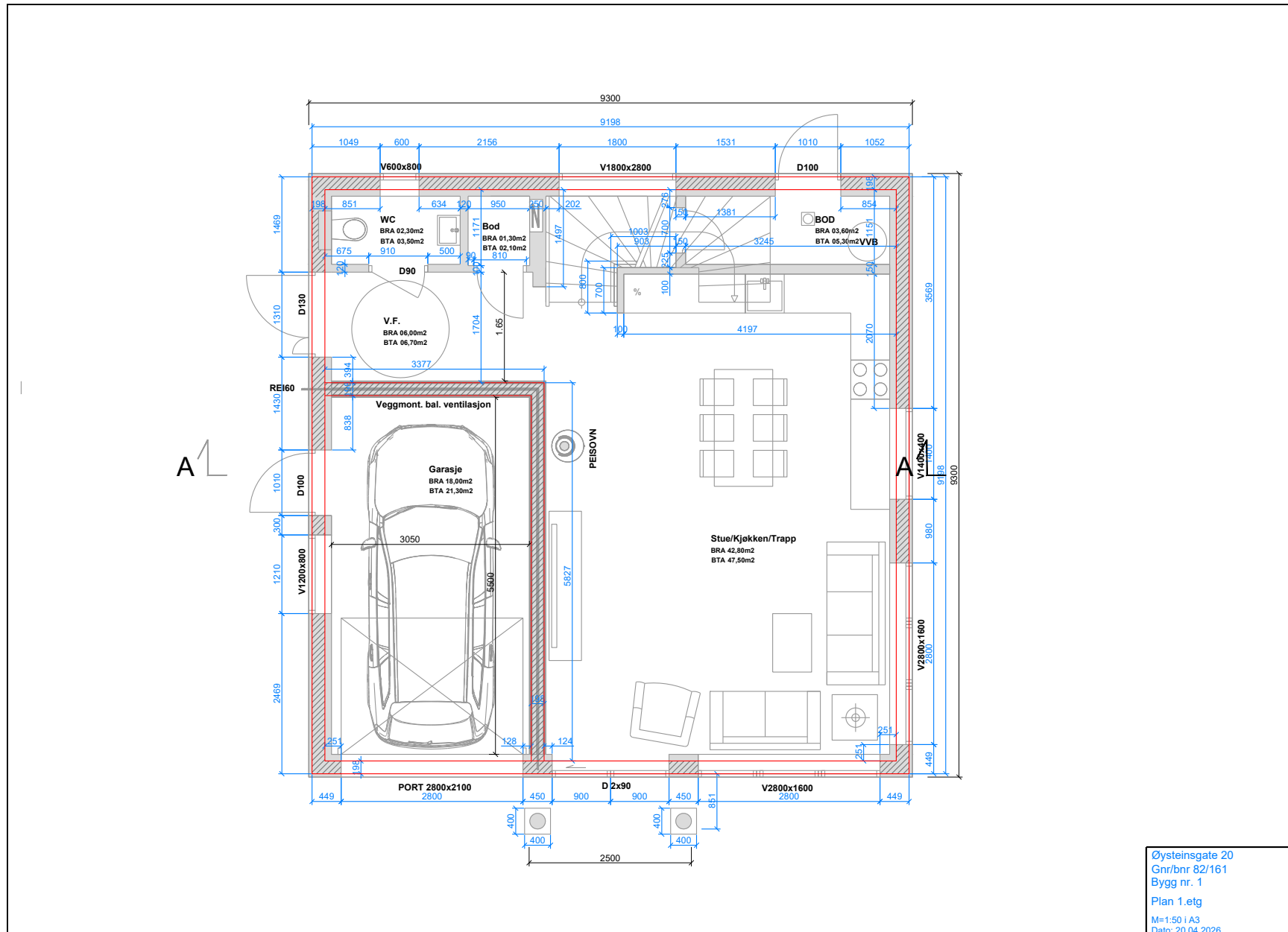


Posten Norge

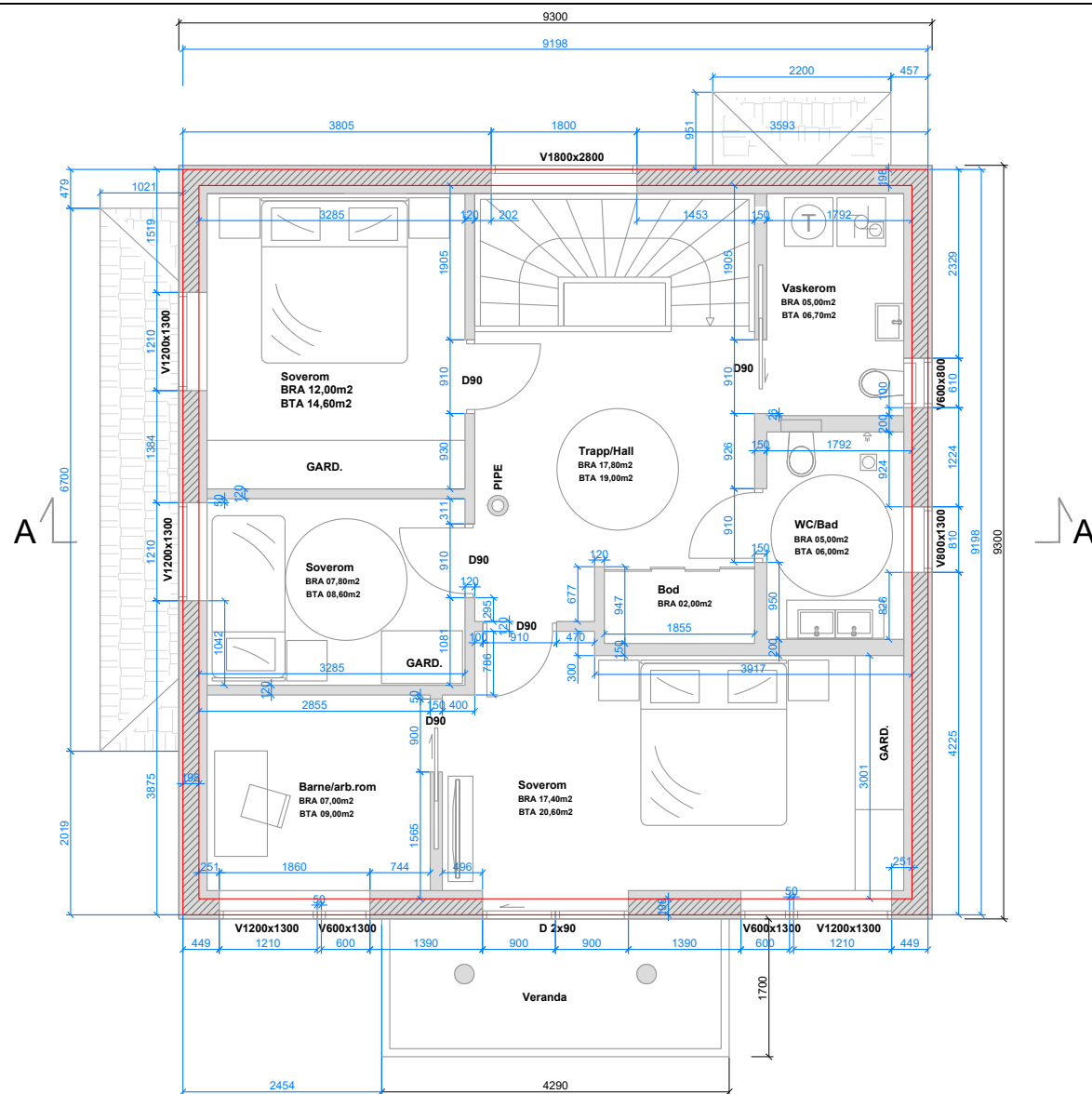
LEVERINGSBESKRIVELSE FORBRUKER 1:2023

(etter Bustadoppføringslova og TEK17)

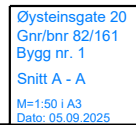
Beskrivelsestekster (etter Bustadoppføringslova)		Avtalt levert og utført av entreprenør	Avtalt levert og utført av forbruker	Avtalt levert og utført av forbruker siden entreprenør	Avtalt ikke levert eller utført av entreprenør
W Garasje/Utvendig bod					
1	Garasje/Utvendig bod	X			
Leveres i henhold til egen kontraktstegning. Elektrisk portåpner er inkludert. Garasjehimling mot boligrom i garasje leveres med 13 mm gipsplater av brannehensyn. Gipsplater leveres sprøytemalt, 1 strøk.					
X Annet					
1	Rengjøring før boligen tas i bruk	X			
Entreprenøren vil foreta en enkel rengjøring i alle rom for boligen tas i bruk. Overflater støvsuges og vaskes for støv og fett. Ønskes en mer detaljert og grundig rengjøring etter standarden NS-INSTA 800-1:2018, utføres dette av forbruker selv, eller det avtales særskilt i kontrakt/leveringsbeskrivelse.					
2	Innbruddsalarmanlegg				X
Type og plassering vil fremgå av produktbrosjyre, fakta-ark og romskjema.					
3	Redningstau fra 2. etg. eller brannstige				X
Type og plassering vil fremgå av produktbrosjyre, fakta-ark og romskjema. Brannstige/redningstau er ikke inkludert.					
4	Lekeapparater etc. til hage, gårdsplass eller fellesanlegg				X
Type og plassering vil fremgå av produktbrosjyre, fakta-ark og romskjema.					
5	Bruksanvisning til huset med FDV dokumentasjon	X			
Leveres ved ferdigstillelse/overtakelse i www.boligmappa.no					

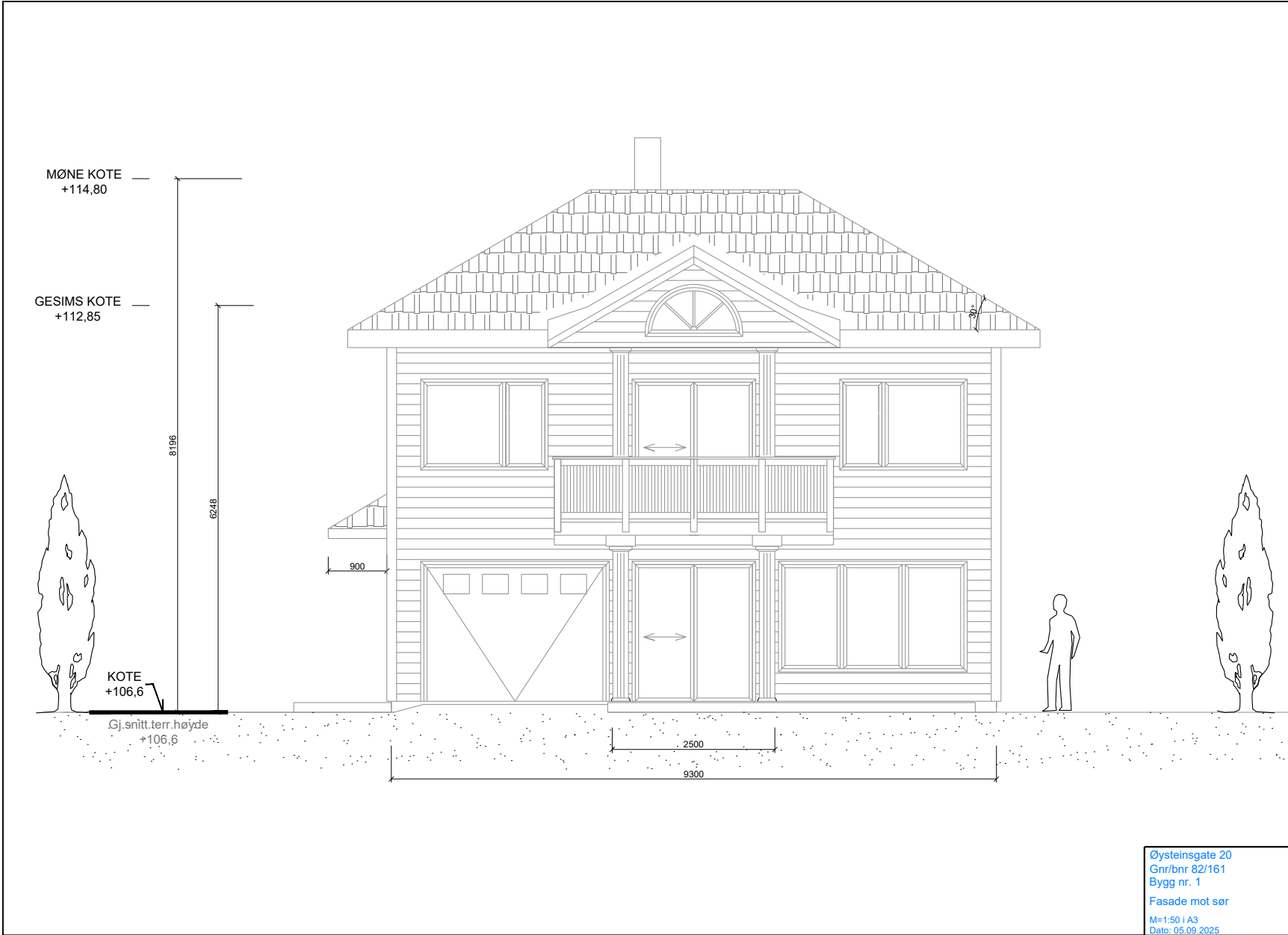


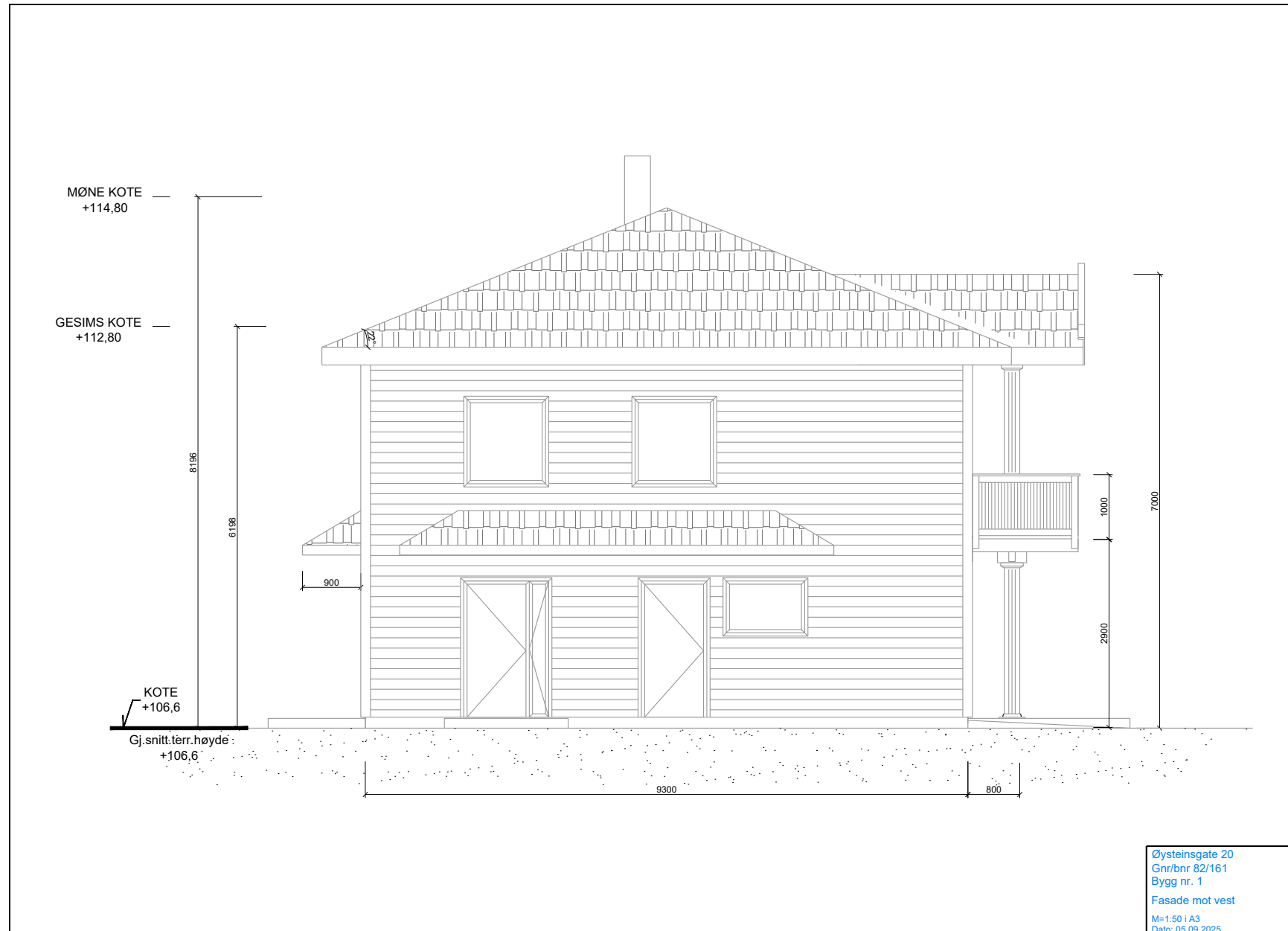
Øysteinsgate 20
Gnr/bnr 82/161
Bygg nr. 1
Plan 1.etg
M=1:50 | A3
Dato: 20.04.2026

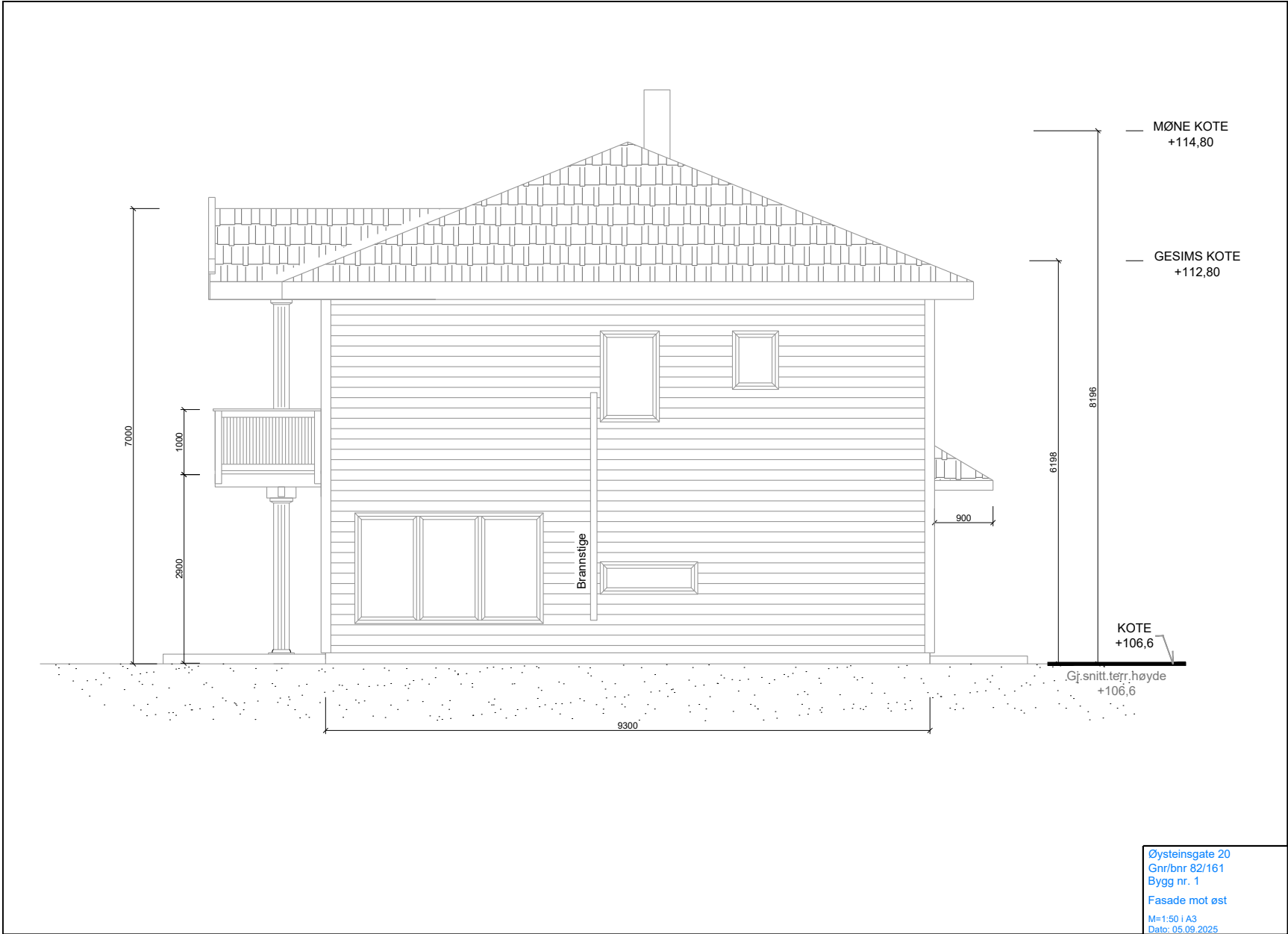


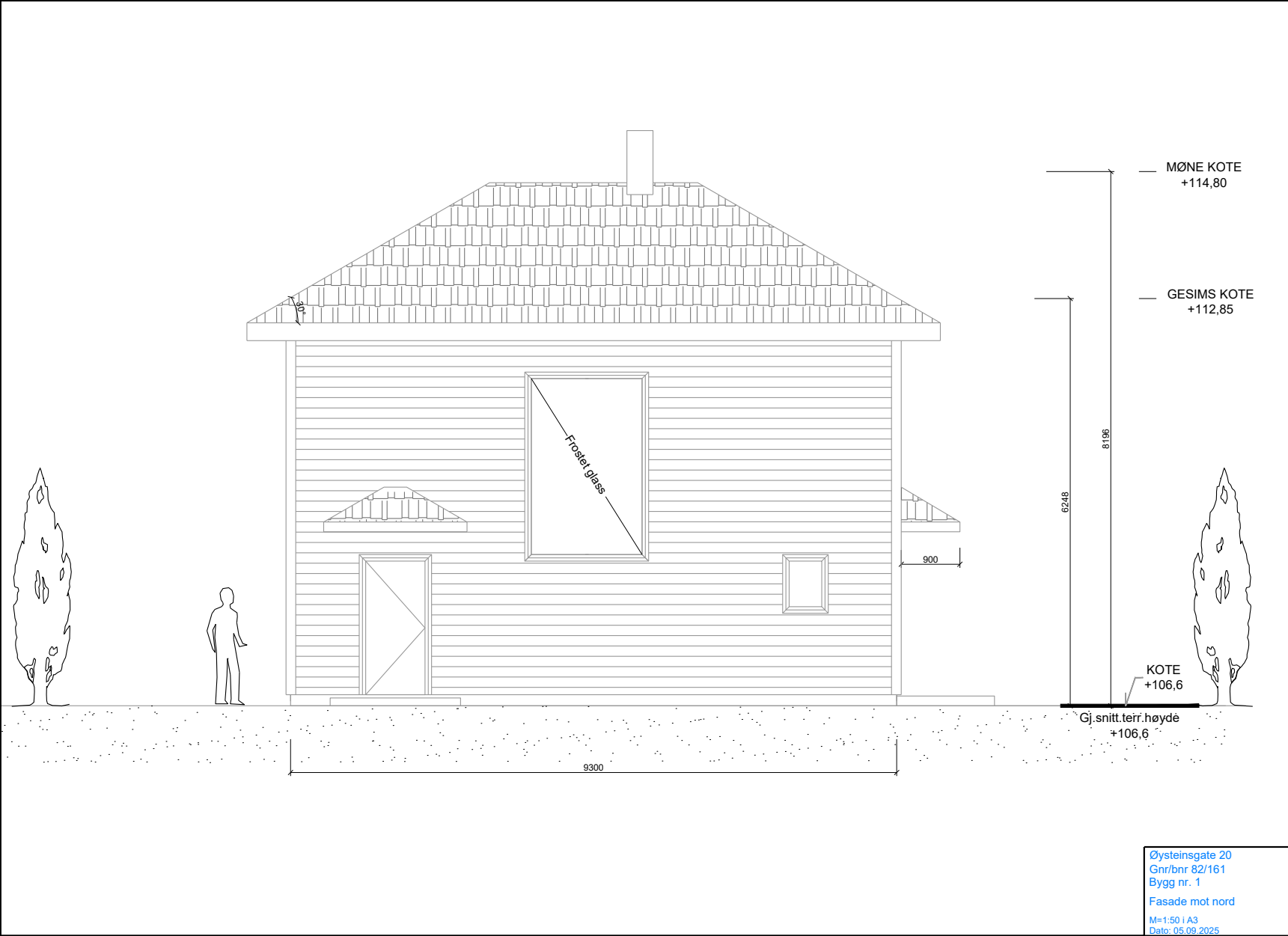
Øysteinsgate 20
Gnr/bnr 82/161
Bygg nr. 1
Plan 2.etg
M=1:50 | A3
Dato: 05.09.2025

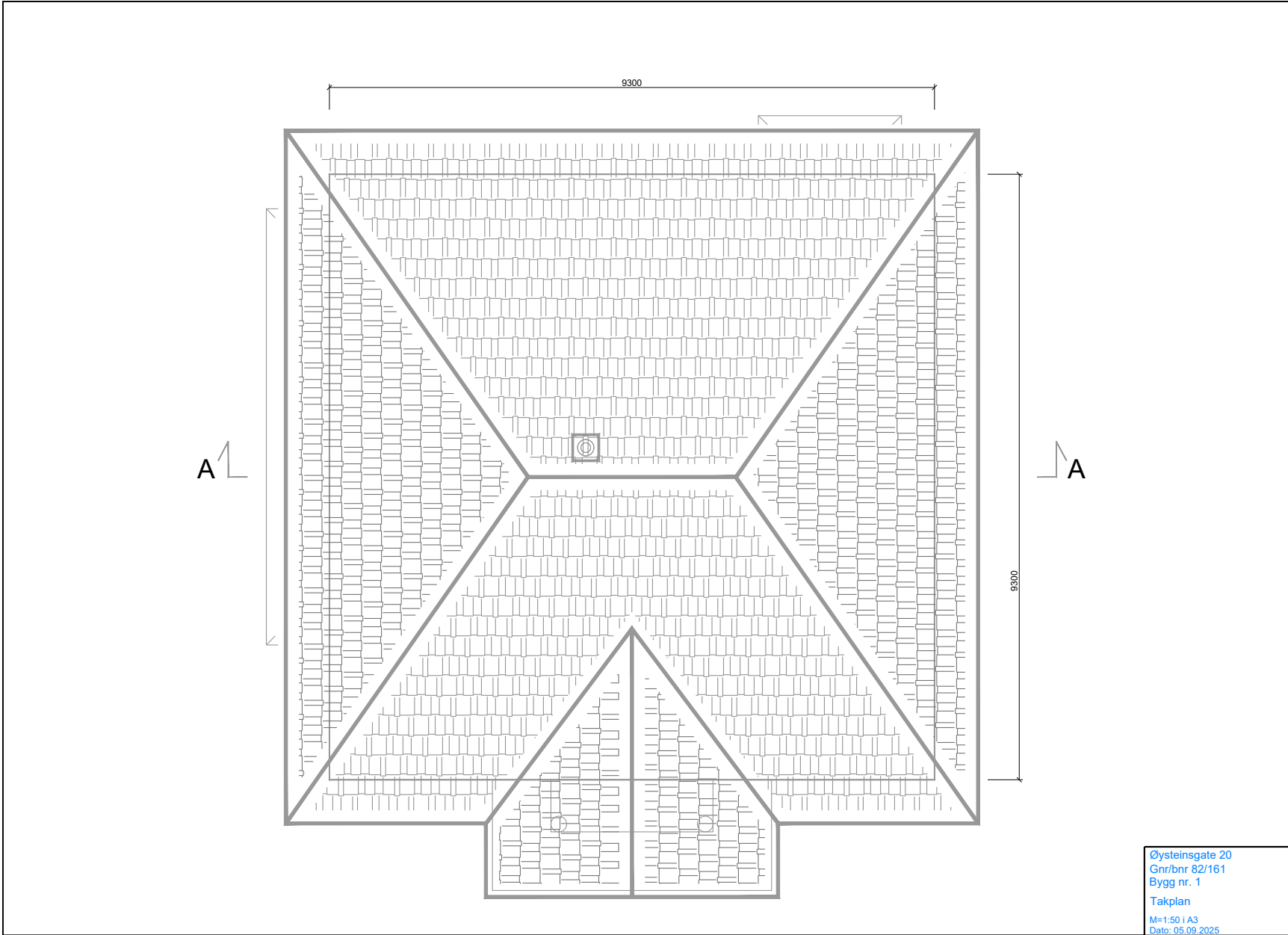


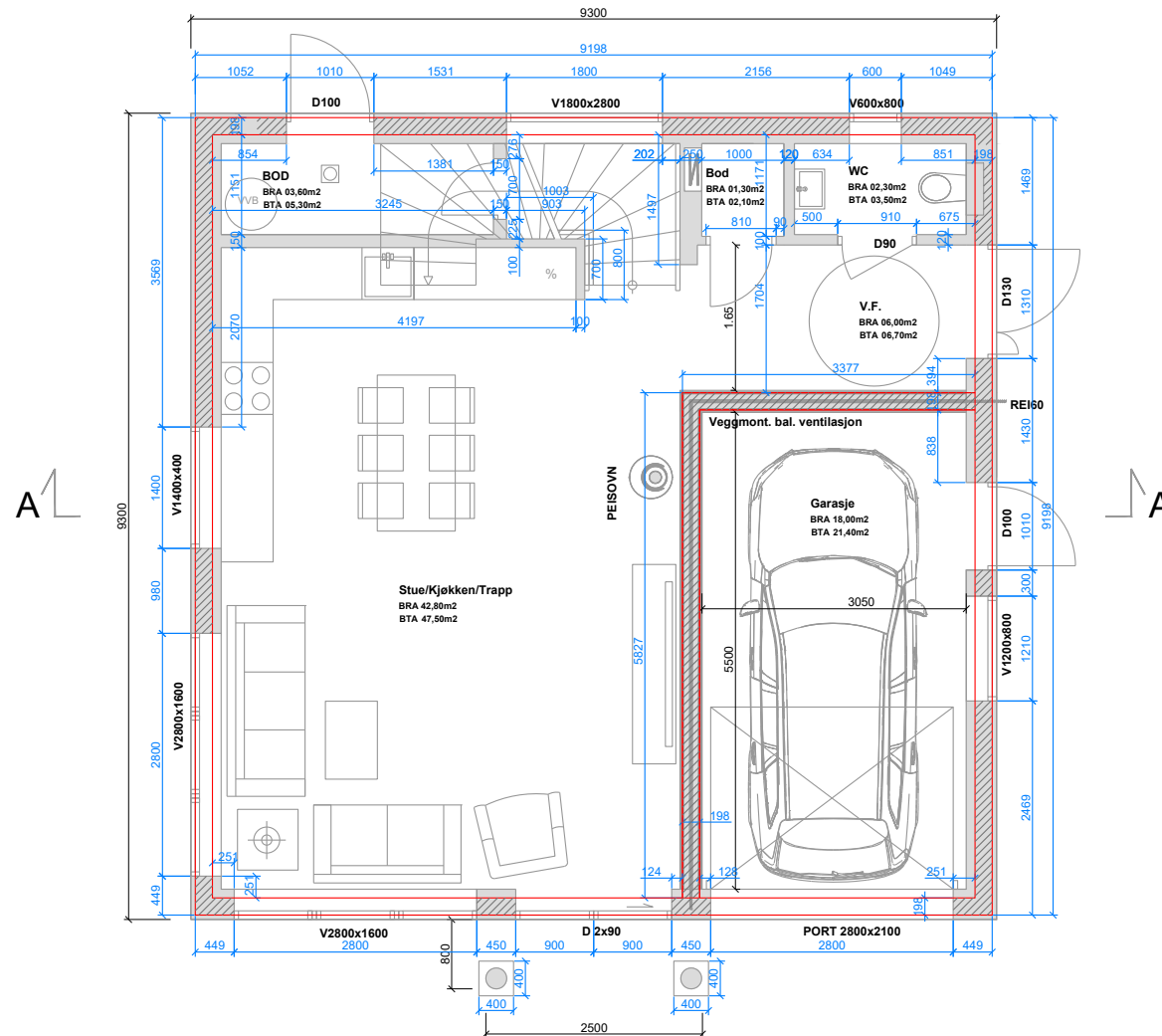




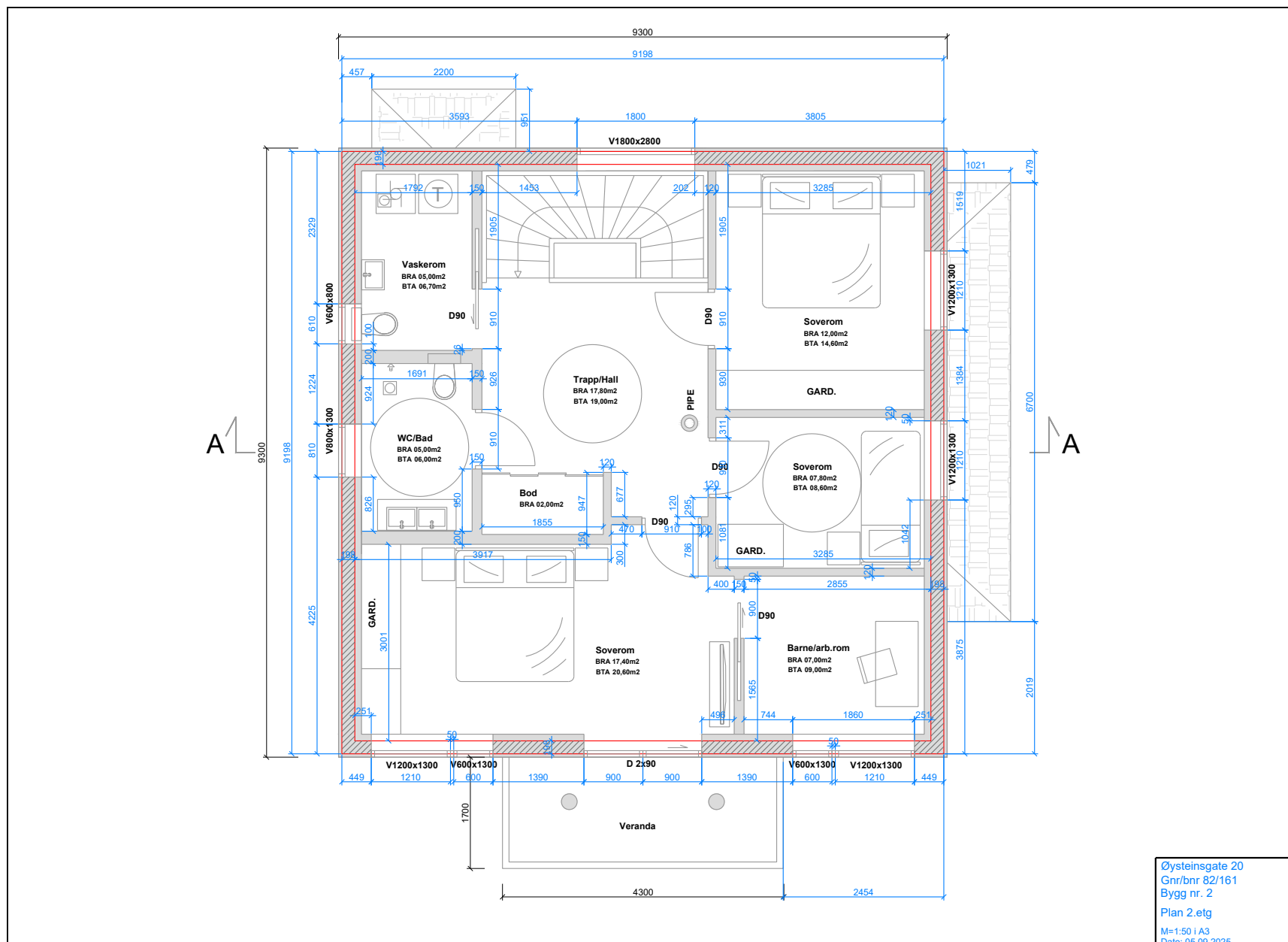


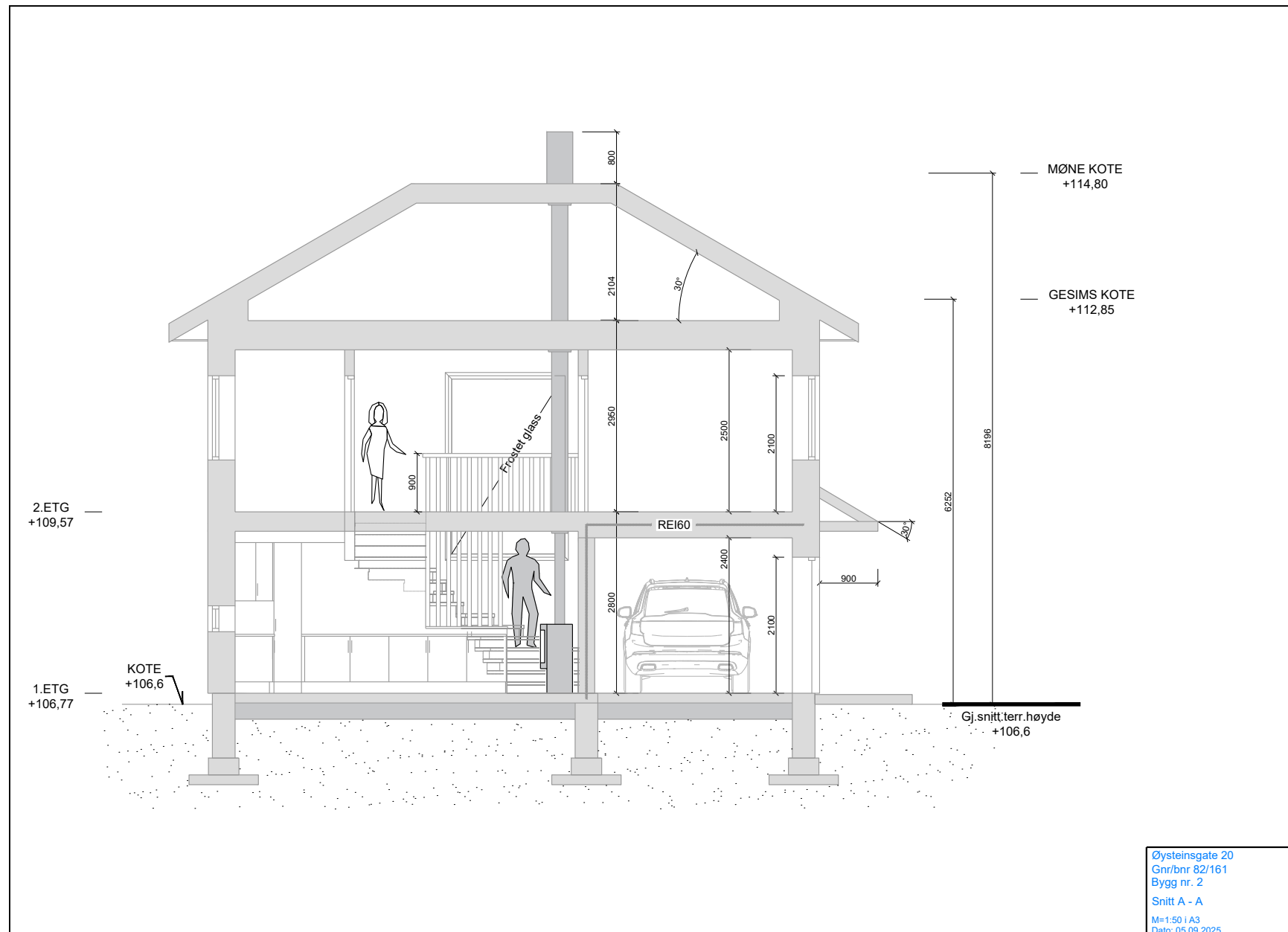






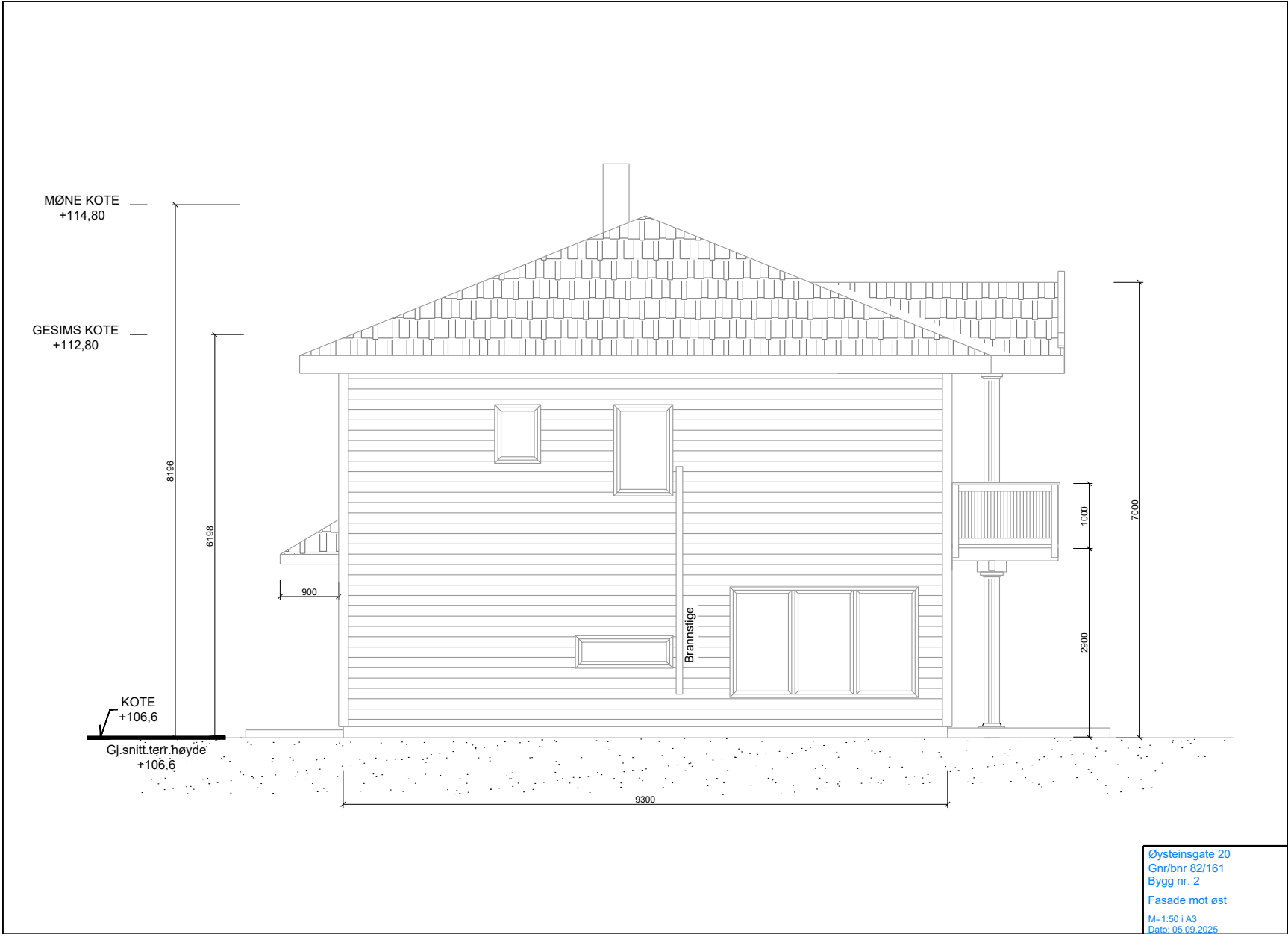
Øysteinsgate 20
Gnr/bnr 82/161
Bygg nr. 2
Plan 1.etg
M=1:50 i A3
Dato: 20.04.2026

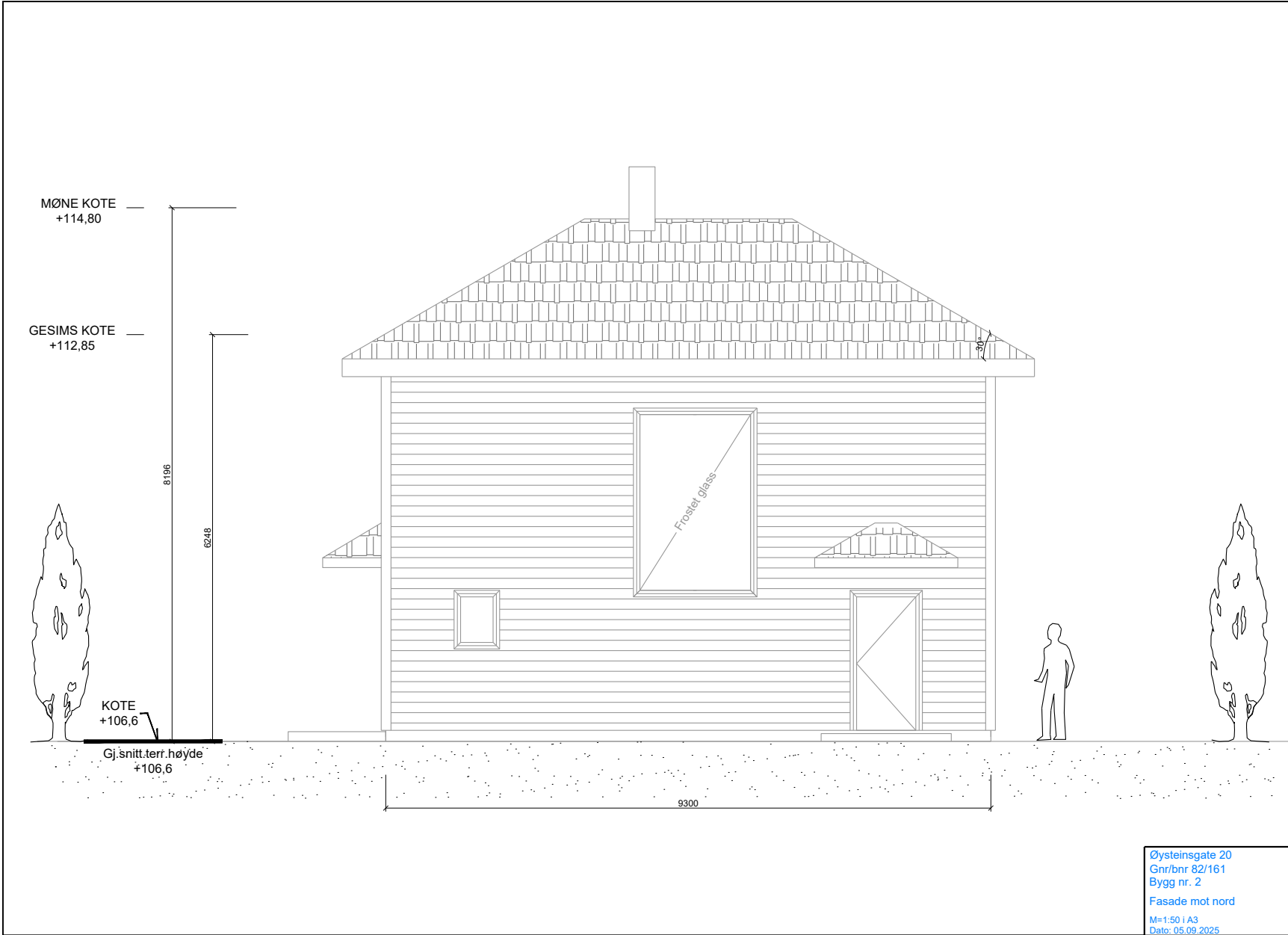


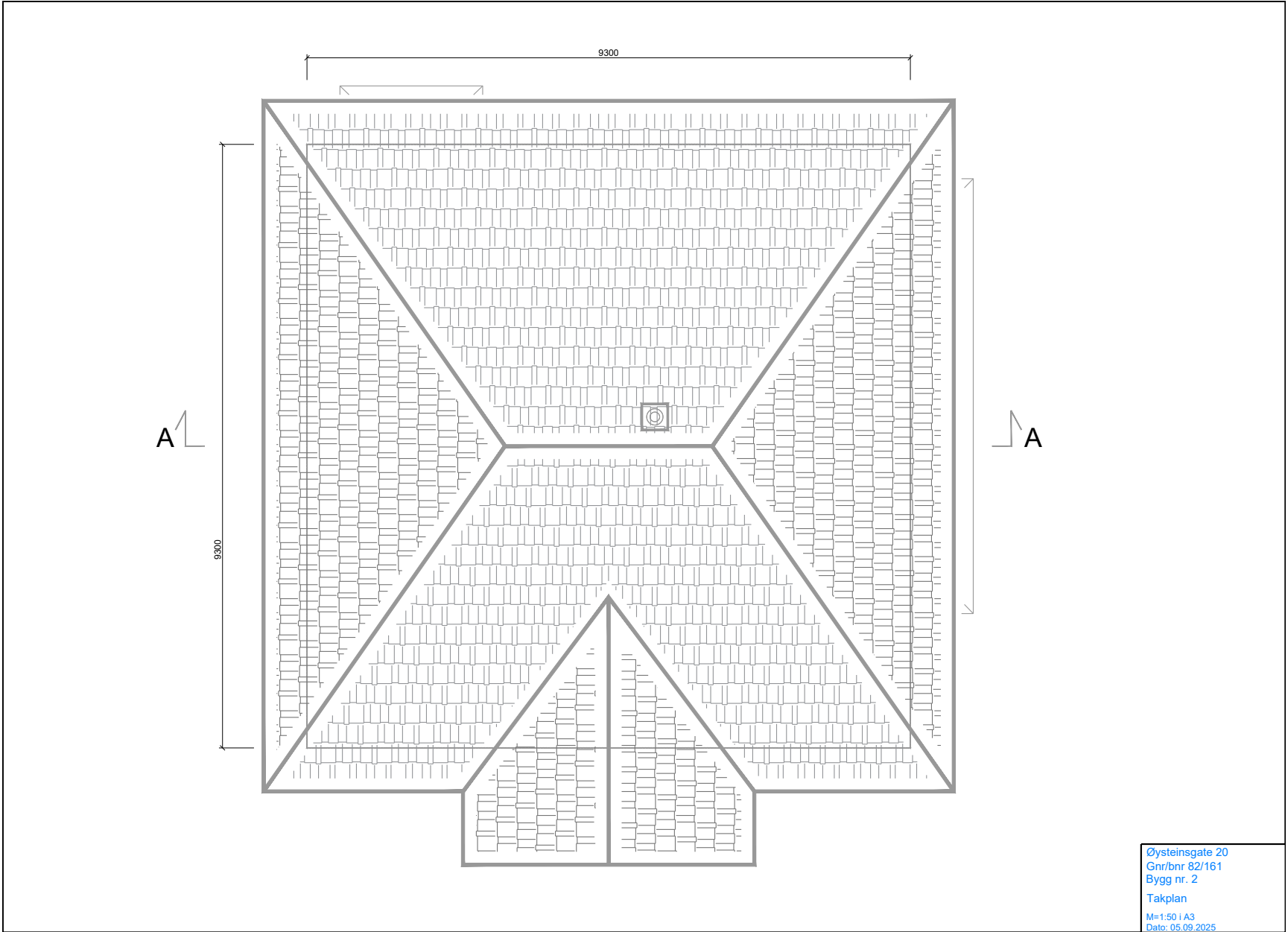




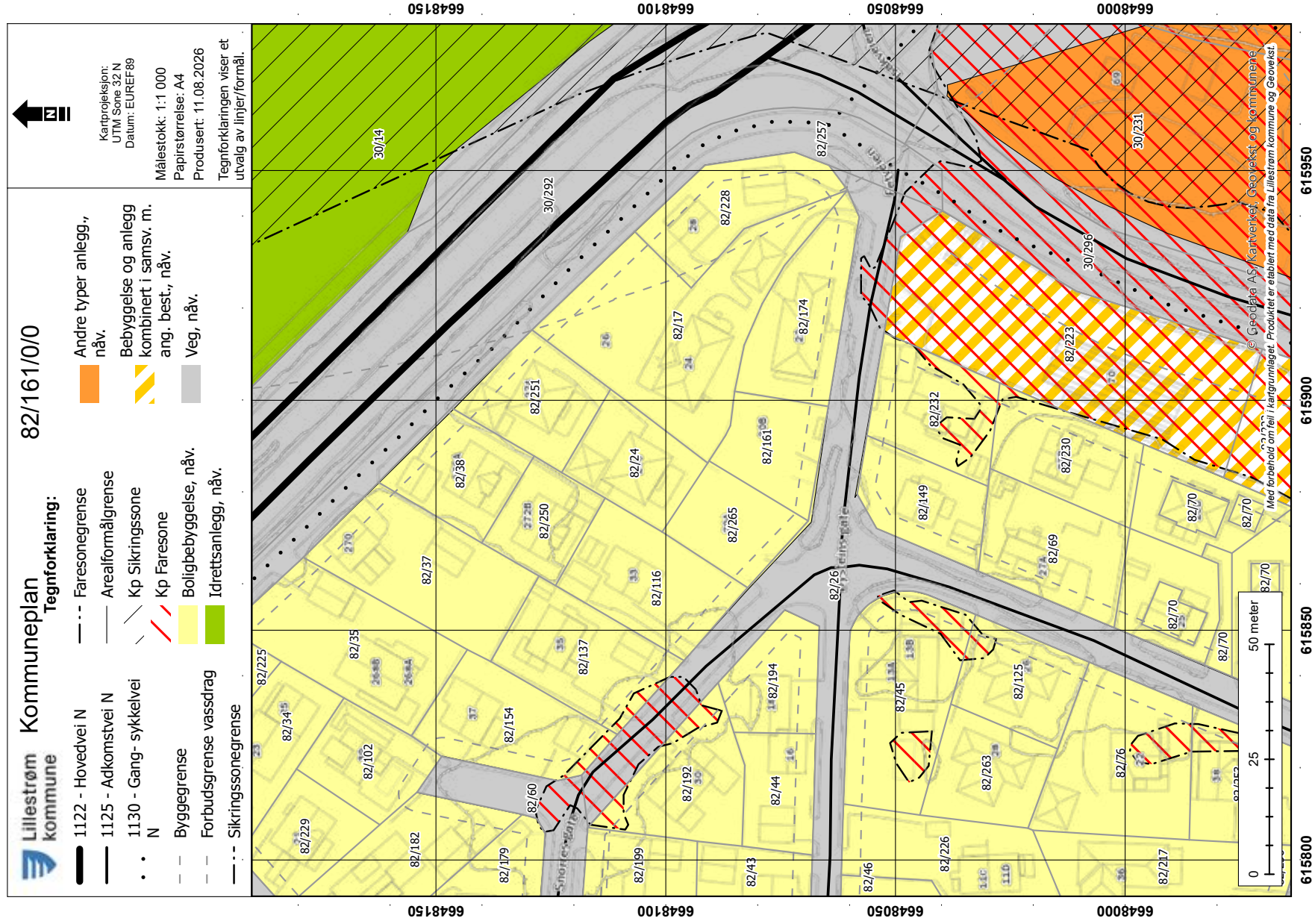








Vedlegg





ERKLÆRING

Jeg, Suat Catalgöl ved SUDACAT AS, som grunneier av eiendom gnr/bnr 82/161 i Lillestrøm kommune samtykker til at eiendom gnr/bnr 82/265, som ledningseier, kan legges, drifte og vedlikeholde/repasere vann- og avløpsledninger/kummer på min eiendom.

Vann- og avløpsledninger/kummer vil bli opparbeidet iht. enhver tid gjeldende regelverk. Rettigheten er tydelig markert på situasjonsplanen ØG20_D1_rev D

Jeg er inneforstått at denne erklæringen vil være en heftelse på min eiendom, og forplikter meg til å opplyse fremtidig eier av eiendommen om denne heftelsen. Denne erklæringen vil bli signert i 2 originale eksemplarer.



Denne erklæringen skal tinglyses.

Følgende er avtalt mellom partene:

Grunneier skal ikke utføre arbeider som kan skade eller gjøre vann- og avløpsledninger/kummer utliggjelig for ledningseier.

Ledningseier skal bekoste nødvendige terrengarbeider og ev. utbedringer som måtte være nødvendig på grunneiers eiendom ifbm. legging, drift, og vedlikehold/repasasjon av vann- og avløpsledninger/kummer. Arbeider og tidspunkt avtales mellom partene, og utføres på en så skånsom måte som mulig.

Eventuelle tiltak på grunneiers eiendom som medføre at eksisterende vann- og avløpsledninger/kummer på grunneiers eiendom må flyttes, skal utføres på en slik måte at funksjonaliteten opprettholdes. Tiltak må avtales mellom partene spesielt, og Lillestrøm kommune skal kontaktes for avklaring om ev. offentligrettslige krav som vil bli stilt ved flytting/omlegging.

Felles private stikkledninger:

Kostnader for felles private stikkledninger skal ved eventuelle vedlikeholdsarbeider eller reparasjoner fordeles 50/50 mellom eiendommene gnr/bnr 82/161 og gnr/bnr 82/265.

Grunneier

Dato: 7/4-2026

Gnr. 82 bnr. 161

Navn: Suat Catalgöl

Org.nr: 927887215

Signatur: 

Ledningseier

Dato: 7/4-2026

Gnr. 82 bnr. 265

Navn: Suat Catalgöl

Org.nr: 927887215

Signatur: 

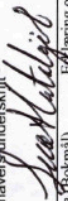
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvitrent): Suat Catalgøl	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Løkenåsringen 29	
Postnummer: 1473	
Poststed: Lørenskog	
Fødselsnr./Org.nr. 927887215	
Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)			
Navn Suat Catalgøl	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 927887215		

2. Eiendom (avgivers) ³			
Kommunenr. 3205	Kommunenavn Lillestrøm	Gnr. 82	Bnr. 161
3205	Lillestrøm	82	265

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B			
Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴			
Kommunenr. 3205	Kommunenavn Lillestrøm	Gnr. 82	Bnr. 161
3205	Lillestrøm	82	265
A			
Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)			
Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	
B			

Dato 7.4.2026	Hjemmelshaversunderskrift ⁵ 
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)	



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Se vedlagt VA-Erklæring og kart	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Lørenskog 7/4-2026	

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) eller tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)	Erklæring om rettighet i fast eiendom	Side 2 av 2
---	---------------------------------------	-------------



Notater

Det er alltid bedre å bo riktig

Mennesker har ulike behov, ulik økonomi og ulike prioriteringer. Antall timer i døgnet har vi derimot like mange av. Så tid er en viktig fellesnevner. Uansett hvordan vi velger å bruke den. Er tiden inne for større plass? Mindre plass? Mer kvalitetstid med barna? Ingen plenklipping? Kanskje du må tenke helt nytt?

Vi har samlet de fordelene som vi vet kundene våre setter høyt på prioriteringslisten når de skal kjøpe nybygg og prosjekterte boliger.

Ingen har bodd der før deg

Lukten av noe nytt. Du tar den første dusjen. Rene, slette overflater og ingen riper å se.

Bruk tiden på noe annet enn oppussing

Rive vegger og male tak etter arbeidstid? Det er ikke for alle. Gå den fjellturen du liker så godt i stedet. Ingen hakk eller hull som skal sparkles. Ikke en eneste maskeringstape å se. Oppussing av eldre boliger betyr ofte også høye utgifter. Du kan spare de pengene til en ferietur?

Historisk en trygg og verdifull investering

Vi har historisk sett at nye bygg stiger i pris. Hvis du skulle bestemme deg for å selge etter en periode kan det ha vært et godt sted å plassere pengene.

Lite eller ingen vedlikehold

For noen betyr nybygg en romslig leilighet med terrasse. Du trenger kun vanne et par potteplanter. Vedlikeholde av tak og vegger skal ikke være en bekymring årene fremover.

Bo godt i mange år fremover

Som regel har byggene heis fra garasje til inngangsdør, trappefri adkomst og lave dørlist. Du kommer gjennom livets mange faser uten å måtte vurdere å flytte på deg.

Sett ditt preg og oppgrader kvaliteter underveis i byggeprosessen

De fleste utbyggere tillater kjøpere å velge kvalitet på blant annet fliser, gulv og innredning. Så slipper du å være redd for at det skal bli for upersonlig.

Kjøpetilbud

FOR PROSJEKT: XX

Øysteins gate 20 A og B, 2004 LILLESTRØM. Gnr., bnr., i Lillestrøm kommune Leil.nr. / Husnummer: undefined
Megler: , mobil: , e-post:

UNDERTEGNEDE BEKREFTER HERVED TILBUD OM Å KJØPE OVENNEVNTE BOLIG FOR

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave/prisliste.

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Kontant ved kontraktens underskrift: 10% av kjøpesum

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr: _____ kr _____

Egenkapital _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom ☐ Disponibelt kontaktbeløp (bankinnskudd)

Entreprenør stiller garanti iht buofl.§ 12. Kjøper har disposisjonsrett over innbetalt del av kjøpesummen inntil selger har stilt garanti etter buofl. § 47 eller skjøte til kjøper er tinglyst. Forskuddet skal innbetales meglers klientkonto, og vil gå til fradrag fra kjøpesummen når denne skal innbetales pr. oppgjørs/overtagelsesdato.

Dersom selger stiller garanti etter bustadop §47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte.

Ved innlevering av «kjøpetilbud» er tilbyder bundet når tilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger skriftlig har akseptert samme tilbud. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Eventuelle forbehold: _____

Kjøper har gjort seg kjent med forhold nevnt i prospektet, leveransebeskrivelse, samt aksepterer selgers standard kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved alle salg. Ved inngivelse av kjøpetilbud må kjøper fremlegge finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen

VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD MÅ KJØPER FREMLEGGE GYLDIG LEGITIMASJON OG FINANSIERINGSBEKREFTELSE PÅ HELE KJØPESUMMEN.

For selger: Kjøpetilbud aksepter Sted: _____, dato: _____ kl: _____ Selgers signatur: _____

ØNSKER DU EN GRATIS OG UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING FRA PROAKTIV PROSJEKTMEGLING? ☐ JA ☐ NEI

Kjøpetilbudet innleveres til: Proaktiv Lørenskog, Organisasjonsnummer 984607865. Postboks 477, 1471 Lørenskog, Faks:

LEGITIMASJON

Navn: _____

Personnr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

Navn: _____

Personnr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Notater



Vi i Proaktiv eiendomsmegling er opptatt av grundige forberedelser, og optimalisering av kunnskap og kompetanse. Det er din garanti når du skal kjøpe eller selge prosjekt gjennom oss!



PROAKTIV



Truls Hauge
Daglig leder/Partner/
Eiendomsmegler MNEF
930 64 820
th@proaktiv.no



proaktiv lørenskog: Postboks 477, 1471 Lørenskog
67 90 40 10, lorenskog@proaktiv.no

proaktiv.no

PROAKTIV